



TRANSPORDIAMET

AS A&P Mets
lemeks@lemeks.ee

Meie 15.01.2026 nr 8-3/25-110/18588-2

Pakkumine Raatalu kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet alustas 31.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-110/18588-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust AS-le A&P Mets (registrikood 10321314) kuuluvast Raatalu kinnisasjast (Võru maakond, Setomaa vald, Korela küla, kinnistu registriosaka nr 16996750, katastriüksuse tunnus 93401:008:0406, pindalaga 117 026 m²) ligikaudu 1006 m² suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojektide nr 24045-2 ja 24045-3 „Riigitee 18178 Värska-Ulitina tee „Saatse saapa“ ümbersõit“ ja „Riigitee 18233 Matsuri-Sesniki tee km 11,59-13,58 tolmuva katte projekt“ elluviimiseks.

KAHOS § 11 lg 6 kohaselt määratakse tasu alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega, täiendavad hüvitised ümardatakse ühe euro täpsusega. Tuginedes Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 251212-104-64675 on Raatalu kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest ilma kasvava metsata 321,92 eurot (0,32 eur/m²) ehk ümardatult 320 eurot. Tasu kasvava metsa eest (harilik väärtus) on 1864,70 eurot ehk ümardatult 1860 eurot ning saamata jääv tulu on 133,53 eurot ehk ümardatult 130 eurot.

Juhul kui olete nõus kinnisasja osa võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi *motivatsioonitasu*). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu 20% tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmine brutokuupalk ja mitte rohkem kui 50-kordne keskmine brutokuupalk.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lõikele 6 esitame pakkumise omandada AS-le A&P Mets kuuluvast Raatalu kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

kinnisasja osa eest makstav tasu (ilma puitmaterjalita) – 320 eurot (0,32 eur/m²);

**tasu äralõikel kasvava metsa eest – 1860 eurot;
saamata jääv tulu – 130 eurot;
motivatsioonitasu – 1655 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 200 eurot;
Pakkumus kokku 4165 eurot.**

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1006 m², siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu ja motivatsioonitasu ruutmeetri väärtuse järgi.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumus, mis vastaks KAHOS-es toodud tingimustele, misjärel asume läbi rääkima. Hinnangu koostamise korral lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Palume Teie kirjalikku nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumise osas hiljemalt 25.01.2026.

Menetluse läbiviija kontaktid: Riin Kodu, tel. 5982 2504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Raatalu kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee