



TRANSPORDIAMET

aktsiaselts "Johnny" (registrikood
10080098)
OÜ Carmex Grupp (registrikood
11601990)
urmas@johnny.ee

Meie 01.04.2026 nr 8-3/25-079/17343-3

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 10.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-079/17343-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast Paiaristi kinnisasjast (Järva maakond, Järva vald, Imavere küla, Paiaristi kinnistu registriosa nr 2155736, katastriüksuse tunnus 23401:003:0030, pindalaga 42370 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 1210 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele). Krundijaotuskava joonist muudetud ja lõike ligikaudne pindala uuel joonisel 1149 m².

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0047-26-VIL alusel on leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku väärtuse, äralõikele hüvitusväärtus, milleks on **7,51 eurot/m²**.

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu on 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 esitame pakkumise omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast, tasudes, kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0047-26-VIL, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 8 630 eurot.

Kuna äralõike eest makstav tasu sõltub ruutmeetri hinnast, siis täpne maksumus selgub pärast mõõdistustööd.

motivatsioonitasu – 1 726 eurot;

Kokku 10 356 eurot.

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 203 eurot igale omanikule.

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima.

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 § 15 toodud motivatsioonitasule.**

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumusele 14 päeva jooksul teate kätte saamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, lembit.tuimets@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Hindamisaruanne

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee