



OÜ TANI METS

toomas.tarve@gmail.com

Meie 15.01.2026 nr 8-3/25-110/18606-2

### **Pakkumine Järvela kinnisasjast maaeralduste omandamiseks**

Transpordiamet alustas 03.11.2025 kirjaga nr 8-3/25-110/18606-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust osaühingule TANI METS (registrikood 10240053) kuuluvast Järvela kinnisasjast (Võru maakond, Setomaa vald, Korela küla, kinnistu registriosa nr 1865538, katastriüksuse tunnus 93401:008:0359, pindalaga 67 288 m<sup>2</sup>) ligikaudu 7371 m<sup>2</sup> ja 774 m<sup>2</sup> suuruste maaeralduste omandamiseks.

Äralõiked on vajalikud Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojektide nr 24045-2 ja 24045-3 „Riigitee 18178 Värskä-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 251212-104-64667 on Järvela kinnisasjast tehtavate äralõikete väärtused järgmised:

- 1) Äralõige suurusega 7371 m<sup>2</sup> – tasu maa eest ilma kasvava metsata 2358,72 eurot (0,32 eur/m<sup>2</sup>) ehk ümardatult 2360 eurot. Tasu kasvava metsa eest (harilik väärtus) on 7807,94 eurot ehk ümardatult 7810 eurot ning saamata jääv tulu on 1030,99 eurot ehk ümardatult 1030 eurot. Kaasnevaks kahjuks on saadud 114,24 eurot ehk ümardatult 110 eurot.
- 2) Äralõige suurusega 774 m<sup>2</sup> – tasu maa eest ilma kasvava metsata 247,68 eurot (0,32 eur/m<sup>2</sup>) ehk ümardatult 250 eurot. Kaasnevat kahju ega saamata jäävat tulu ei esine.

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

osaühingule TANI METS kuuluvast Järvela kinnisasjast äralõiked tasudes alljärgnevalt:

**1) Äralõige suurusega 7371 m<sup>2</sup>:**

- maa eest makstav tasu (ilma puitmaterjalita) – 2360 eurot (0,32 eur/m<sup>2</sup>);
- tasu äralõikel kasvava metsa eest – 7810 eurot;
- saamata jääv tulu – 1030 eurot;
- kaasnev kahju – 110 eurot.

**2) äralõige suurusega 774 m<sup>2</sup>:**

- maa eest makstav tasu – 250 eurot (0,32 eur/m<sup>2</sup>).

**motivatsioonitasu – 2312 eurot;**

**täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 200 eurot;**

**Pakkumus kokku 14 072 eurot.**

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 7371 m<sup>2</sup> või 774 m<sup>2</sup>, 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.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu

maade projektijuht

maade osakond

Lisa: Järvela kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu

59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee