



AS TAANIMETS  
estonia@dalgas.com

Meie 15.01.2026 nr 8-3/25-110/18207-2

**Pakkumine Tamme kinnisasjast  
maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet alustas 24.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-110/18207-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust aktsiaseltsile TAANIMETS (registrikood 10695865) kuuluvast **Tamme kinnisasjast** (Võru maakond, Setomaa vald, Lutepää küla, kinnistu registriosa nr 168038, katastriüksuse tunnus 93401:005:0100, pindalaga 239 702 m<sup>2</sup>) **ligikaudu 24 476 m<sup>2</sup>** suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojekti nr 24045-2 „Riigitee 18178 Värskä-Ulitina tee „Saatse saapa“ ümbersõit“ 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 251212-104-64686 on Tamme kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest ilma kasvava metsata 7587,56 eurot (0,31 eur/m<sup>2</sup>) ehk ümardatult 7590 eurot. Tasu äralõikel kasvava metsa eest (harilik väärtus) on 8434,82 eurot ehk ümardatult 8430 eurot ning saamata jääv tulu on 2479,02 eurot ehk ümardatult 2480 eurot. Lisaks on välja toodud kaasnev kahju äralõike teostamisel 493,47 eurot ehk ümardatult 490 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 aktsiaseltsile TAANIMETS kuuluvast Tamme kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

**kinnisasja osa eest makstav tasu (ilma puitmaterjalita) – 7590 eurot (0,31 eur/m<sup>2</sup>);  
tasu äralõikel kasvava metsa eest – 8430 eurot;**

**saamata jääv tulu – 2480 eurot;**  
**kaasnev kahju – 490 eurot;**  
**motivatsioonitasu – 3798 eurot;**  
**täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 200 eurot;**  
**Pakkumus kokku 22 988 eurot.**

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 24 476 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 26.01.2026.**

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu  
maade projektijuht  
maade osakond

Lisad: 1. Tamme kinnisasja hindamisaruanne  
2. äralõike joonis

Riin Kodu  
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee