



TRANSPORDIAMET

Aktsiaselts Risti Agro, registrikood
10201231
risti@agro.ee

Meie 17.03.2026 nr 8-3/25-079/17285-2

**Pakkumine kinnisasjast maaeralduse
omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 10.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-079/17285-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast Kuusiku kinnisasjast (Järva maakond, Järva vald, Kiigevere ja Imavere küla, Kuusiku kinnistu registriosa nr 1679036, katastriüksuse tunnus 23401:004:0026, pindalaga 51899 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 8649 m² ja (katastriüksuse tunnus 23401:004:0027, pindalaga 56074 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 4321 m².

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0052-26-VIL alusel on katastriüksusest tunnusega 23401:004:0026, äralõike hüvitusväärtus **0,92 eurot/m²** kohta ja katastriüksusest tunnusega 23401:004:0027 äralõike hüvitusväärtus **0,88 eurot/m²** kohta.

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 äralõiked Teile kuuluvast kinnisasjast, tasudes, kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

23401:004:0026 - lõigete eest makstav tasu – 7960 eurot (0,92 eurot/m²)

23401:004:0027 - lõike eest makstav tasu – 3800 eurot (0,88 eurot/m²)

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

motivatsioonitasu – 2352 eurot;

Kokku 14 112 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

Lisa: Eksperthinnang

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee