



TRANSPORDIAMET

Tornator Eesti OÜ  
info@tornator.ee  
Lõõtsa tn 5  
11415, Tallinn, Harju maakond

Meie 16.06.2026 nr 8-3/25-079/653-2

**Pakkumine kinnisasjast maaeralduse  
omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 14.01.2026 kirjaga nr 8-3/25-079/653-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast Saare kinnisasjast (Järva maakond, Järva vald, Käsukonna küla, kinnistu registriosa nr 16786550 katastriüksuse tunnus 23401:002:0151, pindalaga 36566 m<sup>2</sup>), äralõige ligikaudse pindalaga 21897 m<sup>2</sup>.

Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr ARE-260665C alusel on äralõike hüvitusväärtuseks **0,58 eurot/m<sup>2</sup>**.

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 Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr ARE-260665C, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 12 700 eurot.

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

motivatsioonitasu – 2540 eurot;

**Kokku 15 240 eurot.**

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 206 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](mailto:lembit.tuimets@transpordiamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets  
maade projektijuht

Lisa: Hindamisaruanne

Lembit Tuimets  
5018463, [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee)