



TRANSPORDIAMET

Forest Reserves OÜ
info@forestreserves.ee

AS A&P Mets
lemeks@lemeks.ee

Meie 15.01.2026 nr 8-3/25-111/18656-2

Pakkumine Uus-Kallaste kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet alustas 03.11.2025 kirjaga nr 8-3/25-111/18656-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust Forest Reserves OÜ (registrikood 11603960) ja AS A&P Mets (registrikood 10321314) kaasomandisse kuuluvast Uus-Kallaste kinnisasjast (Võru maakond, Setomaa vald, Korela küla, kinnistu registriori nr 11242750, katastriüksuse tunnus 93401:001:0773, pindalaga 5,25 ha) ligikaudu 690 m² suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojekti nr 24045-3 „Riigitee 18233 Matsuri-Sesniki tee km 11,59-13,58 tolmuvaba katte projekt“ elluviimiseks.

KAHOS § 11 lg 6 kohaselt määratakse tasu alates 1-eurosest väärtusest ühe euro täpsusega ja alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega, täiendavad hüvitised ümardatakse ühe euro täpsusega. Tuginedes Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 251212-104-64671 on Uus-Kallaste kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest ilma kasvava metsata 220,80 eurot (0,32 eur/m²) ehk ümardatult 220 eurot. Tasu kasvava metsa eest (harilik väärtus) on 26,26 eurot ehk ümardatult 26 eurot ning saamata jääv tulu on 193,06 eurot ehk ümardatult 190 eurot.

Juhul kui olete nõus kinnisasja osa võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikele 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 teie kaasomandisse kuuluvast Uus-Kallaste kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

kinnisasja osa eest makstav tasu (ilma puitmaterjalita) – 220 eurot (0,32 eur/m²);

**tasu äralõikel kasvava metsa eest – 26 eurot;
saamata jääv tulu – 190 eurot;
motivatsioonitasu – 1655 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest Forest Reserves OÜ-le – 200 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest AS-le A&P Mets – 200 eurot;
Pakkumus kokku 2491 eurot.**

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 690 m², 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: Uus-Kallaste kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee