



TRANSPORDIAMET

OÜ Big Alfa  
(registrikood 10705865)  
veronika.poulos@icloud.com  
meelis.pirn@barrister.ee

Meie 31.05.2024 nr 8-3/23-041/1915-4

### **Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 05.02.2024 kirjaga nr 8-3/23-041/1915-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast kinnistust, registriosa numbriga 2784750, koosseisus olevast Konuvere vesiveski kinnisasjast (koha aadressiga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, katastritunnus 50402:007:0561, pindalaga 15324 m<sup>2</sup>), äralõige ligikaudse pindalaga 5322 m<sup>2</sup>.

Põhiprojekti koostamise käigus muudeti eelprojekti lahendust ja sellest lähtuvalt tuleb eelnimetatud kinnisasi, pindalaga 15324 m<sup>2</sup>, omandamisele kogu ulatuses.

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0465-24 alusel on leitud kinnisasjale hüvitusväärtus, milleks on 56 610 eurot.

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 Konuvere vesiveski kinnisasi, katastritunnus 50402:007:0561, pindalaga 15324 m<sup>2</sup>, tasudes, kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt: maa eest makstav tasu – 56 610 eurot.

motivatsioonitasu – 11 322 eurot;

**Kokku 67 932 eurot.**

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 179 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 10 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: Hinnang

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