



TRANSPORDIAMET

Andres Lõvi
Kagu Eesti Metsad OÜ
andreslovi@hotmail.ee

Meie 14.01.2026 nr 8-3/25-106/17909-2

Pakkumine Ojasoo kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Austatud hr Lõvi

Transpordiamet alustas 20.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-106/17909-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust Kagu Eesti Metsad OÜ-le (registrikood 16654399) kuuluvast Ojasoo kinnisasjast (Võru maakond, Setomaa vald, Lutepää küla, kinnistu registriora nr 1790838, katastriüksuse tunnus 93401:005:0011, pindalaga 9814 m²) ligikaudu **746 m²** suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojekti nr 24045-1 „Riigitee 18178 Värska-Ulitina tee „väikese saapa“ ümbersõit“ 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 251126-104-64477 on Ojasoo kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest ilma kasvava metsata 238,72 eurot (0,32 eur/m²) ehk ümardatult 240 eurot. Tasu kasvava metsa eest (harilik väärtus) on 25,01 eurot ehk ümardatult 25 eurot, kaasnev kahju äralõike teostamisel on saadud 145,09 eurot ehk ümardatult 150 eurot ning saamata jääv tulu on 47,67 eurot ehk ümardatult 48 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 Teile kuuluvast Ojasoo kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

**kinnisasja osa eest makstav tasu (ilma puitmaterjalita) – 240 eurot (0,32 eur/m²);
tasu äralõikel kasvava metsa eest – 25 eurot;
kaasnev kahju – 150 eurot;
saamata jääv tulu – 48 eurot;
motivatsioonitasu – 1655 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 200 eurot;
Pakkumus kokku 2318 eurot.**

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 746 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: Ojasoo kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee