



TRANSPORDIAMET

Heli Raidve  
Heli Raidve Tööõigusabi OÜ  
info@toooigusabi.ee

Meie 02.07.2025 nr 8-3/23-131/11036-1

**Korrigeeritud pakkumus Kärneri  
kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Austatud pr Heli Raidve

Transpordiamet esitas Teile 06.12.2023. a. kirjaga nr 8-3/23-131/25164-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest sooviga omandada maaeraldus riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimise põhiprojektile.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teie esindatava, Heli Raidve Tööõigusabi AS (reg. nr 10203402) kuuluvast Kärneri kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, kinnistu registriosa nr 4088006, katastritunnus 14901:001:0107, pindalaga 3,27 ha), **äralõige ligikaudse pindalaga 11 027 m<sup>2</sup>**.

16.06.2025 toimunud läbirääkimise tulemusel ning kokkuleppel omaniku esindajaga, on äralõike pindala suurendatud järelejääva iseseisvalt majandamiseks ja kitsa ribana kasvamiseks ebaotstarbeka metsamaa osa arvelt. Metsaregistri ja Maa- ja ruumiameti katastrikaardilt mõõdetud avaliku kaardirakenduse maainfo alusel on metsamaa kõlviku tegelikuks suuruseks 11 027 m<sup>2</sup>. Vältimaks eeldatavat tuuleheidet/tormimurdu, projektijärgse äralõike järelejääva kitsa metsariba korral, on põhjendatud võõrandada kogu metsamaa kõlvik koos kasvava metsaga.

Kui nõustute kinnisasja võõrandamisega, makstakse kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu 20 protsenti tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule 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 lg 6 ning Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2402-9928-03/TRK esitame pakkumise omandada äralõige Kärneri kinnisasjast tasudes alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – **14 000 eurot** (1,27 €/m<sup>2</sup>);  
kaasnev kahju (metsa kohesest müügist saamata jääv tulu) – **10 030 eurot** (0,91 €/m<sup>2</sup>);  
motivatsioonitasu – **4806 eurot**.  
**Kokku 28 836 eurot.**

Hüvitusväärtusele lisaks makstakse **192 eurot**, ühekordset hüvitist asjaajamisega seotud kulude katteks, vastavalt KAHOS §-le 17.

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja 50% asjaõiguslepingu sõlmimisel.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui **11 027 m<sup>2</sup>**, suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega eurot/m<sup>2</sup> kohta.

Tasuga mittenoustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, 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 seisukohta on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas **20 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiit Tiigimäe  
maade projektijuht  
maade osakond

Lisa: Kärneri kinnistu krundijaotuskava

Tiit Tiigimäe  
58191667, Tiit.Tiigimae@transpordiamet.ee