



Craverdoon Kinnisvara OÜ  
sten@craverdoon.ee

Meie 24.09.2025 nr 8-3/25-002/594-3

### **Pakkumine Ringtee 10 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet alustas 10.01.2025 kirjaga nr 8-3/25-002/594-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust Craverdoon Kinnisvara OÜ (registrikood 11955771) omandis olevast Ringtee 10 kinnisasjast (Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond, kinnistu registriosa nr 326838, katastriüksuse tunnus 62001:004:0323, pindalaga 14 156 m<sup>2</sup>) ligikaudu 567 m<sup>2</sup> suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojekti nr 22036 „Riigitee nr 87 Põlva ringtee km 3,09-6,034 ja riigitee 90 Põlva-Karisilla km 0,15-0,4 Põlva linna ja Rosma küla vahelise lõigu jalgratta ja jalgte projekt“ elluviimiseks.

KAHOS § 11 lg 6 kohaselt määratakse tasu alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega, täiendavad hüvitised ümardatakse ühe euro täpsusega. Tuginedes Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr ARE-252139C on Ringtee 10 kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest 2364,39 eurot (4,17 eur/m<sup>2</sup>) ehk ümardatult 2360 eurot. Lisaks on hindaja välja toonud otseselt kaasneva varalise kahju äralõikele jääva puitmaterjali eest summas 383 eurot ehk ümardatult 380 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 Ringtee 10 kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 2360 eurot (4,17 eur/m<sup>2</sup>);  
otseselt kaasnev varaline kahju – 380 eurot;**

**motivatsioonitasu – 1632 eurot;  
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 197 eurot;  
Pakkumus kokku 4569 eurot.**

**Pakkumine on tehtud arvestusega, et müüte äralõike riigile koos seal kasvavate puudega. Kui soovite äralõikele jäävat puitmaterjali endale, siis andke palun sellest märku, et saaksime pakkumist korrigeerida.**

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 567 m<sup>2</sup>, 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 08.10.2025.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Riin Kodu, tel. 5982 2504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Riin Kodu  
maade projektijuht  
maade osakond

Lisa: Ringtee 10 kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu  
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee