



TRANSPORDIAMET

Peep Põld
Rekontra OÜ
Ehitus@rekontra.ee

Meie 11.03.2026 nr 8-3/25-002/603-4

Pakkumine Vabriku tn 1 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Austatud hr Põld

Transpordiamet alustas 10.01.2025 kirjaga nr 8-3/25-002/603-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust Rekontra OÜ (registrikood 10298331) omandis olevast Vabriku tn 1 kinnisasjast (Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond, kinnistu registriosa nr 269638, katastriüksuse tunnus 62001:005:0160, pindalaga 7 562 m²) ligikaudu 48 m² 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.

Ülaltoodud kirjaga tehti Teile ka kiirmenetluse pakkumine, millega Te nõustusite. 09.12.2025 e-kirjaga selgitasime Teile, et Transpordiameti poolt oli ekslikult algatatud menetlus vale krundijaotuskava joonise alusel ning tegelik maavajadus Vabriku tn 1 kinnisasjast on 202 m². Sellest tulenevalt teavitasime Teid, et tellime riigile omandatava maa-ala väärtuse väljaselgitamiseks hindamisaruande, kuna kiirmenetluse pakkumine ei oleks enam selle pindala puhul õiglane. Täna on riigi poolt omandatav osa Vabriku tn 1 kinnisasjast välja jagatud ja eraldi katastriüksusena moodustatud, 87 Põlva ringtee L10 (katastriüksuse tunnus 62201:001:2336, pindala 202 m²).

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-260231C on Vabriku tn 1 kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest 1438,24 eurot (7,12 eur/m²) ehk ümardatult 1440 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 Vabriku tn 1 kinnisasjast välja jagatud äralõige tasudes alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 1440 eurot (7,12 eur/m²);

motivatsioonitasu – 1673 eurot;

täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 203 eurot;

Pakkumus kokku 3316 eurot.

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 Teile kirjalikku nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumise osas hiljemalt 20.03.2026 ja vabandame veelkord tekkinud segaduse pärast.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu

maade projektijuht

maade osakond

Lisa: Vabriku tn 1 kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu

5982 2504 Riin.Kodu@transpordiamet.ee