



OÜ Tava Mets
info@tavamets.ee

Meie 19.09.2025 nr 8-3/25-002/602-2

Pakkumine Ringtee 20 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet alustas 10.01.2025 kirjaga nr 8-3/25-002/602-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust OÜ Tava Mets (registrikood 10320326) omandis olevast Ringtee 20 kinnisasjast (Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond, kinnistu registriosa nr 650938, katastriüksuse tunnus 62201:001:1871, pindalaga 39 535 m²) ligikaudu 1178 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.

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-252138C on Ringtee 20 kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest 4971,16 eurot (4,22 eur/m²) ehk ümardatult 4970 eurot. Lisaks on hindaja välja toonud saamata jääva tulu ning otseselt kaasneva varalise kahju äralõikele jääva puitmaterjali eest summades 304,06 eurot ehk ümardatult 300 eurot ning 201,94 eurot ehk ümardatult 200 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 20 kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 4970 eurot (4,22 eur/m²);
saamata jääv tulu – 300 eurot;**

**otseselt kaasnev varaline kahju – 200 eurot;
motivatsioonitasu – 1632 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 197 eurot;
Pakkumus kokku 7299 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 1178 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 03.10.2025.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Ringtee 20 kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee