



OÜ EUROVESKI
euroveski@gmail.com

Meie 24.09.2025 nr 8-3/25-002/591-2

**Pakkumine Mudaka kinnisasjast
maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet alustas 10.01.2025 kirjaga nr 8-3/25-002/591-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust EUROVESKI OÜ (registrikood 11376412) omandis olevast Mudaka kinnisasjast (Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond, kinnistu registriosa nr 2853950, katastriüksuse tunnus 62101:001:0125, pindalaga 11 078 m²) ligikaudu 1447 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-252124C on Mudaka kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest 231,52 eurot (0,16 eur/m²) ehk ümardatult 230 eurot. Lisaks on hindaja välja toonud otseselt kaasneva varalise kahju äralõikele jääva puitmaterjali eest summas 417 eurot ehk ümardatult 420 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 Mudaka kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 230 eurot (0,16 eur/m²);
otseselt kaasnev varaline kahju – 420 eurot;**

**motivatsioonitasu – 1632 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 197 eurot;
Pakkumus kokku 2479 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 1447 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 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: Mudaka kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee