



TRANSPORDIAMET

Alari Palumaa
Aerop Invest OÜ
palumaa@gmail.com

Meie 13.03.2026 nr 8-3/25-079/17324-3

Pakkumine Kõrgepõllu kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Austatud hr Palumaa

Transpordiamet alustas 10.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-079/17324-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust Aerop Invest OÜ-le (registrikood 12497750) kuuluvast **Kõrgepõllu kinnisasjast** (Järva maakond, Järva vald, Järavere küla, kinnistu registriosa nr 1327536, katastriüksuse tunnus 25501:001:0312, pindalaga 17 650 m²) **ligikaudu 7309 m²** suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Skepast&Puhkim OÜ koostatud põhiprojekti nr MA17425 „Riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6-107,0 Mäo-Imavere lõigu 2+2 maantee ehitusprojekt“ elluviimiseks.

KAHOS § 11 lg 6 kohaselt määratakse tasu alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega, täiendavad hüvitised ümardatakse ühe euro täpsusega. Tuginedes OÜ Inseneribüroo Steiger poolt koostatud hindamisaruandele nr 25/5397-15 on Kõrgepõllu kinnisasjast tehtava äralõike väärtuseks maa eest 4750,85 eurot (0,65 eur/m²) ehk ümardatult 4750 eurot ja kaasnev kahju alles jääva kinnistu pindala vähenemisest 620,46 eurot (0,06 eur/m²) ehk ümardatult 620 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 Aerop Invest OÜ-le kuuluvast Kõrgepõllu kinnisasjast äralõige tasudes alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 4750 eurot (0,65 eur/m²);
kaasnev kahju – 620 eurot (0,06 eur/m²);
motivatsioonitasu – 1673 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 203 eurot;
Pakkumus kokku 7246 eurot.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 7309 m², siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu, kaasneva kahju hüvitist 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 23.03.2026.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Riin Kodu
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Kõrgepõllu kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee