



TRANSPORDIAMET

Muuland Investeeringute OÜ  
info@agrone.ee

Meie 10.01.2025 nr 8-3/25-002/593-1

**Teade kinnisasja osa omandamise  
menetluse algatamise kohta ja pakkumus  
maaeralduse võõrandamiseks**

Transpordiamet teavitab Teid menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille aluseks on 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 jalgteed projekt.

Transpordiameti tellimusel on Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojekt 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 jalgteed projekt“, mis on kinnitatud Transpordiameti teehoiuteenistuse planeerimise osakonna juhataja 25.10.2023.a. „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 jalgteed projekt“ kinnitamise ringkäigulehega nr 8-1/22-058/22451-1, millega on Teil võimalik soovi korral tutvuda Transpordiameti lõuna regiooni keskuses aadressil Veski 23, Tartu, eelneval kokkuleppel.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Põlva maakonnas, Põlva vallas, Rosma külas, omandada Teile kuuluvast kinnistu registriosa nr 1215038, koosseisus olevast Tiigi katastriüksusest, tunnusega 61903:002:0346, pindalaga 2352 m<sup>2</sup>, **ärälõige ligikaudse pindalaga 502 m<sup>2</sup>**, vastavalt krundijaotuskava joonisele.

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel. KAHOS § 4 lg 1 p 7 kohaselt on lubatud kinnisasja omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks.

Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib omandatava kinnisasja olulisi osi ja päraldise kinnisasjalt eemaldada ainult menetluse läbiviija loal (KAHOS § 8 lg 1). Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata (KAHOS § 8 lg 2).

KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal (Transpordiametil) õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt **teavitame**, et Transpordiamet alustab kinnisasja jagamisega seotud toimingutega lähiajal ning

tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt kirjale lisatud krundijaotuskavale.

Maakorraldustoiminguid läbi viiv isik saadab välja kutse piiri kindlakstegemisele ja kättenäitamisele. Piiride maastikul kätte näitamisele ilmumata jätmise või seisukoha esitamata jätmise korral loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus Teile poolt kooskõlastatuks ja Teile teatavaks tehtuks antud tähtkirjaga ja märkusteta (Maakatastriseadus § 17). Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Palume Teil 10 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest kirjalikult teavitada menetluse läbiviijat kinnisasjaga seotud kolmanda isiku õigusest, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse, sealhulgas abikaasa õigus ühisvarale, ja kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest.

Samuti palume esitada arvelduskonto andmed, kuhu soovitakse tasu ja hüvitise maksmist.

Vastavalt KAHOS § 23 lg-le 1 võib kinnisasja kiirmenetluse korras omandada, kui kinnisasja eeldatav väärtus on alla 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalga, milleks käesoleval hetkel on 580,00 eurot.

Tuginedes Maa- ja Ruumiameti poolt avaldatud kinnisvara hinnastatistikale puudub Põlva maakonnas Põlva vallas, Põlva linnas ajavahemikul 01.01.2020.–10.01.2025.a. jäätmeoidla maa tehingute statistika, mille põhjal oleks võimalik leida võõrandamisele kuuluva maa ligikaudne keskmine ruutmeetri väärtus. Seetõttu on Transpordiamet otsustanud esitada Teile pakkumuse maaeralduse võõrandamiseks Tiigi kinnisasjast kiirmenetluse korras.

KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalgaga.

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu on 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.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada ärälõige Teile kuuluvast kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

**kiirmenetluse tasu – 580 eurot;**  
**motivatsioonitasu – 1553 eurot;**  
**kokku 2133 eurot.**

Tasuga mittenõustumisel on teil õigus esitada ettepanek kinnisasja hinnangu koostamiseks või esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima. Hinnangu koostamisel korral ei ole võimalik kiirmenetluse kohaldamine, seega lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu 20% vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

**Transpordiameti teeb kiirmenetluse tasu pakkumusega mittenõustumisel edasise menetluse käigus Teile hindamisaruandele tugineva pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega**

**nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. 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 § 15 toodud motivatsioonitasule.**

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud kiirmenetluse pakkumuse osas hiljemalt **kahe nädala jooksul** alates käesoleva teate kättesaamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladva  
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused  
2. krundijaotuskava joonis

Allan.Ladva, 53457611 Allan.Ladva@transpordiamet.ee