



TRANSPORDIAMET

UUEPÕLLU OÜ (12845984)  
uuepollu@online.ee

Meie 20.03.2026 nr 8-3/25-079/17341-2

**Pakkumine kinnisasjast maaeralduse  
omandamiseks**

Transpordiamet esitas Uue-Kõrgemäe kinnistu omanikule, Aktsiaselts Kadaka Auto (registrikood [10063042](#)), 10.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-079/17341-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Kinnistusraamatust nähtub, et tänaseks on uue omanikuna 22.10.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.10.2025. UUEPÕLLU OÜ (registrikood [12845984](#)) seega Transpordiamet jätkab menetlusega ning edastab pakkumise uuele omanikule.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast Uue-Kõrgemäe kinnisasjast (Järva maakond, Järva vald, Järavere küla, kinnistu registriosa nr 3034636, katastriüksuse tunnus 23401:003:0180, pindalaga 130735 m<sup>2</sup>), äralõige ligikaudse pindalaga **8590 m<sup>2</sup>** (vastavalt krundijaotuskava joonisele).

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0044-26-VIL alusel on leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku väärtuse, äralõikele hüvitusväärtus, milleks on **0,87 eurot/m<sup>2</sup>**.

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.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast, tasudes, kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0044-26-VIL, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 7470 eurot.

*Kuna äralõike eest makstav tasu sõltub ruutmeetri hinnast, siis täpne maksumus selgub pärast mõõdistustööd.*

motivatsioonitasu – 1 673 eurot;

Kokku **9 143 eurot**.

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 203 eurot igale omanikule.

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima.

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 pakkumusele 14 päeva jooksul teate kätte saamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, [lembit.tuimets@transpordiamet.ee](mailto:lembit.tuimets@transpordiamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets

maade projektijuht

Lisa: 1. Krundijaotuskava joonis  
2. Hinnang

Lembit Tuimets

5018463, [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee)