



TRANSPORDIAMET

Liis Neemre  
LRY OÜ  
liisneemre@gmail.com

Meie 17.05.2024 nr 8-3/23-028/8086-10

### **Täiendatud pakkumine Jõe kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Austatud pr Neemre

Transpordiamet alustas 11.04.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/8086-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust LRY OÜ (registrikood 16370242) omandis olevast **Jõe kinnisasjast** (Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, kinnistu registriosa nr 1465204, katastriüksuse tunnus 83101:003:0449, pindalaga 5,17 ha) ligikaudu **18 667 m<sup>2</sup>** suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojekti nr 20085-3 „Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekt“ osaliseks elluviimiseks, mida kavandatakse koos riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Kardla-Tartu lõigu ümberehitamisega.

05.09.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/8086-4 tegime Teile pakkumise nimetatud äralõike riigile võõrandamiseks tuginedes Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 230803 – 104 - 47995. Tehtud pakkumisega Te ei nõustunud ning soovisite rahalise hüvitise asemel saada vahetusmaad Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile kuuluvast Eino kinnisasjast. 06.12.2023 saime Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt vastuse, et Eino kinnisasi on riigile vajalik põllumajanduslikuks tootmiseks ning seetõttu ei ole võimalik põllumassiivi vähendada. Sellest tulenevalt palusime Teie seisukohta varasemalt tehtud hinnapakumisele.

20.02.2024 saatsite seoses esitatud hinnapakumisega omapoolsed tähelepanekud, millega Te meie poolt tellitud hinnangus ei nõustu. 29.02.2024 edastasime Teile hindaja poolt antud selgitused ning jäime ootama Teie tagasisidet. 06.04.2024 edastasite taas omapoolsed argumentid, millega hindaja Teie arvates on eksinud või võiks teisiti olla ning palusite hinnangus sisse viia parandused.

Teie ettepanekuid võimaluste piires arvestades, viis Pindi Kinnisvara OÜ hindaja eksperthinnangusse sisse mõningad muudatused ning esitas 13.05.2024 meile täiendatud eksperthinnangu. Täpsustatud hindamisaruande kohaselt on äralõike hüvitusväärtuse ruutmeetri väärtuseks 5,88 eurot.

Tänaseks on riigi poolt ostetav transpordimaa Jõe kinnisasjast välja jagatud ning moodustatud eraldiseisev **3 Jõhvi-Tartu-Valga tee katastriüksus (katastritunnus 79301:001:1395, pindala 19 124 m<sup>2</sup>)**.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lõikele 6 esitame korrigeeritud pakkumise omandada LRY OÜ-le kuuluvast Jõe kinnisasjast äralõige tasudes Teile alljärgnevalt:

**kinnisasja osa eest makstav tasu – 112 449, 12 eurot (5,88 eur/m<sup>2</sup>) ehk 112 450 eurot;**  
**otseselt kaasnev varaline kahju (allesjääva osa tükeldumisest ja kujumuutusest tulenev kahju) – 35 543,51 eurot ehk 35 540 eurot;**  
**motivatsioonitasu – 29 598 eurot;**  
**täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 176 eurot;**  
**Pakkumus kokku 177 764 eurot.**

Tasuga mittenoustumisel 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 nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas **hiljemalt 31.05.2024**.

Servituudi seadmise tingimuste osas anname Teile infot esimesel võimalusel, kui oleme majasiseselt saanud vajalikud asjaolud läbi arutatud ja põhimõtted paika.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu  
maade projektijuht  
maade osakond

Lisa: Jõe kinnisasja täiendatud hindamisaruanne

Riin Kodu  
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee