



TRANSPORDIAMET

Anti Mõlter
WESICO PROJECT OÜ
info@wesico.ee

Teie 11.12.2023

Meie 22.01.2024 nr 8-3/23-002/19163-6

Mari kinnisasja võõrandamisest Eesti Vabariigile tervikuna

Austatud hr Anti Mõlter
Wesico Project OÜ

Täname Teid omapoolse tagasiside ning arvamuse esitamise eest hinnapakumuse kohta Mari kinnisasja tervikuna võõrandamiseks Eesti Vabariigile.

Teiepoolse tagasiside põhjal oleme küsinud arvamust hindamisaruande nr. 0152-23T.korrigeeritud koostajalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindajalt Grete Laanmetsalt. Hindaja on oma vastuses põhjendanud esialgse hindamisaruande korrigeerimise vajadust ning selgitanud ka hindamismetoodika kujundamisel kasutatud andmete olulisust.

Sealjuures ei ole hindaja, Grete Laanmets, leidnud vajadust Teiega toimunud kirjavahetuse alusel hindamisaruande täiendavaks korrigeerimiseks.

Käesoleva aasta 11.01.2024.a. edastas Transpordiamet Teile e-kirja teel teavituse, et on valmis menetluse jätkamiseks tellima enda kulul täiendava hindamisaruande Mari kinnisasja hüvitusväärtuse leidmiseks.

Transpordiametis toimunud riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu maade omandamise koosolekul leiti, et Transpordiamet on Mari kinnisasja (kinnistu registriosa nr 2614004, koosseisus olev Mari katastriüksus, tunnusega 83101:003:0166, pindalaga 29 600 m²) omandamise menetluse läbi viimisel täitnud KAHOS § 12 lg 2 kohased nõuded, sh tellinud hindamisaruande hüvitusväärtuse määramiseks kutsetunnistusega hindajalt, kellel on kutseseaduse kohane kehtiv 7. taseme vara hindaja kutse.

Transpordiametil puudub õiguslik alus ning pädevus hindamisaruande nr. 0152-23T.korrigeeritud kehtivatele nõuetele ja standarditele vastavuse hindamises.

Seetõttu jääb Transpordiamet 10.11.2023.a. esitatud korrigeeritud hinnapakumuse juurde:

maa eest makstav tasu – 150 368 eurot (5,08 eurot/m²) ehk 150 370 eurot;

kaasnev kahju (raadamisele kuuluv metsamaterjal) – 4 385 eurot;
motivatsioonitasu 30 951 eurot.

Pakkumus kokku 185 706 eurot.

Samuti pakume Teile ühekordset hüvitist asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17, summas 171 eurot igale omanikule.

Pakkumuses toodud motivatsioonitasu saame Teile maksta juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega. Motivatsioonitasu makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendava hüvitisena (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.

Esitatud tasuga mittedõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumus, mis vastaks KAHOSes 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 teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas 14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Allan Ladva, Tartu 6, Valga, 68604, tel. 534 576 11, allan.ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sülvi Seppel-Hüvonen

juhataja

maade osakond

Lisad: Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruanne nr. 0152-23T.korrigeeritud

Allan Ladva

53457611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee