



TRANSPORDIAMET

Villa Cartelloni OÜ
kevin@giga.ee

Meie 07.08.2024 nr 8-3/23-070/14451-2

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 29.06.2023 kirjaga nr 8-3/23-070/14451-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Tartu vallas Kärevere külas, omandada Teile kuuluvast kinnistu, registriosa nr 4712804 koosseisus olevast Tartu mnt 18 katastriüksusest, tunnusega 38301:003:0221, äralõige ligikaudse pindalaga 30 407 m², vastavalt krundijaotuskava joonisele.

Äralõike omandamiseks on Transpordiameti tellimusel koostanud Kinnisvaraekspert OÜ hindamisaruande nr 2404-10001-12/AT ning selle baasilt teeb Transpordiamet pakkumise projektis näidatud äralõikele mille hüvitusväärtus on leitud hindamisaruandes, läbi katastriüksuse pinnaühiku turuväärtuse, kaasneva kahju ning saamata jääva tulu, milleks on **0,94 eurot/m²**.

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 tänaseks välja mõõdetud ja maakatastris registreeritud, projekti realiseerimiseks vajaliku transpordimaa katastriüksuse, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, tunnusega 79601:001:2928, pindalaga 31397 m², tasudes selle eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele ja KAHOS § 11 lg 6 kohaselt järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 29 510 eurot;

raadatava ala eest makstav tasu – 350 eurot;

motivatsioonitasu – 5 972 eurot;

Kokku 35 832 eurot.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17 mis on 179 eurot.

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Tasuga mittenoustumisel 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets
maade projektijuht

Lisa: Hinnang

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee