



TRANSPORDIAMET

Liis Neemre  
LRY OÜ  
liisneemre@gmail.com

Meie 11.04.2023 nr 8-3/23-028/8086-1

### **Teade Jõe kinnisasja osa omandamise menetluse algatamise kohta**

Austatud pr Neemre

Transpordiamet teavitab Teid menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekti osaline elluviimine, mida kavandatakse koos riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Kardla-Tartu lõigu ümberehitamisega.

Transpordiameti tellimusel on Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojekt nr 20085-3 „Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekt“. Nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada LRY OÜ-le (registrikood 16370242) kuuluvast **Jõe kinnisasjast** (Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, kinnistu registriosa nr 1465204, katastriüksuse tunnus 83101:003:0449, pindalaga 5,17 ha), äralõige **ligikaudse pindalaga 18 667 m<sup>2</sup>** (vastavalt krundijaotuskava joonisele).

Projektlahendus on koostatud vastavalt Transpordiameti projekteerimise osakonna juhtivinseneri 22.12.2021 korraldusele nr 1.1-3/21/551 „Projekteerimistingimuste andmine Tartu põhjapoolse ümbersõidu ehitamise ehitusprojekti koostamiseks“, millega on Teil võimalik soovi korral tutvuda Transpordiameti lõuna regiooni keskuses aadressil Veski 23, Tartu, eelneval kokkuleppel.

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *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 päraldisi 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 Teie 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 kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest. Samuti palume esitada arvelduskonto andmed, kuhu soovitakse tasu ja hüvitise maksmist.

Olete avaldanud soovi saada rahalise hüvitise asemel vahetusmaad riigile kuuluvast Jaanipõllu (katastritunnus 79301:001:0430) kinnisasjast. Kuna Jaanipõllu kinnisasja valitsejaks on Maaeluministerium, siis peame kõigepealt välja selgitama, kas nimetatud kinnisasjast oleks võimalik vahetuseks sobilik maatükk välja jagada või mitte. Rõhutame, et vastavalt KAHOS § 24 lõikele 2 kinnisasja vahetamisel motivatsioonitasu ei maksta.

**Palun andke meile teada, kas olete jätkuvalt huvitatud rahalise hüvitise asemel vahetusmaast, et teaksime kuidas asjadega edasi liikuda.**

Lisaks tegite oma kirjas ettepaneku ärälõikest põhjapoolle jääva maa-ala riigi poolt omandamiseks. Põhjenduseks tõite, et Jõe kinnisasja pindala väheneks ärälõike tõttu sellisel määral, et ärälõikest alles jääva põhjapoolse kinnistu osa perspektiivne arendus ei ole ka juurdepääsu muul viisil lahendamise korral kehtiva Tartu üldplaneeringu 2040+ kohaselt parima efektiivsusega teostatav.

Varasemas kaasamise faasis selgitati Teile, et projekti järgi on juurdepääs Jõe kinnistu põhjapoolsele osale võimalik tagada uue kavandatava silla alt – samast kohast, kust pääseb sinna praegu. Kui asume tellima omandatava maa-ala väärtuse välja selgitamiseks hindamisaruannet, siis on hindaja kohus sellised asjad välja selgitada ning analüüsida, kas ja kuidas täpsemalt ärälõikest alles jäävat kinnistu osa on võimalik edaspidi kasutada. Hindamise käigus võtab hindaja Teile kui maaomanikuga ühendust ning soovime kõik Teile jaoks tähtsust omavad asjaolud läbi arutada.

Pärast Teie vastust või 10 päeva möödudes alates käesoleva teate Teile edastamisest tellib Transpordiamet riigile omandatava maa-ala väärtuse väljaselgitamiseks hindamisaruande maa hindamise seaduse § 4 lõike 1 kohast tegevuslitsentsi omavalt ettevõttelt.

**Transpordiamet teeb edasise menetluse käigus Teile pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. Kui nõustute esitatud pakkumusega, otsustab Transpordiamet kinnisasja omandamise ning seejärel määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut või vastuväiteid, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Riin Kodu, tel. 5982 2504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu

maade projektijuht

maade osakond

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused

2. krundijaotuskava joonis

Riin Kodu

59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee