



TRANSPORDIAMET

Osaühing Elbrus
Avari.Pakk@mail.ee

Meie 13.01.2025 nr 8-3/23-070/14455-3

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 29.06.2023 kirjaga nr 8-3/23-070/14455-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Tartu vallas Kärevere külas, omandada Teile kuuluvast kinnistu, registriosa nr 1066004 koosseisus olevast Lohu katastriüksusest, tunnusega 38301:003:0367, äralõige ligikaudse pindalaga 3 717 m², vastavalt krundijaotuskava joonisele.

Äralõike omandamiseks on Transpordiameti tellimusel koostanud Kinnisvaraekspert OÜ hindamisaruande nr 2404-10001-15/AT ning selle baasilt teeb Transpordiamet pakkumise projektis näidatud äralõikele mille hüvitusväärtus on leitud hindamisaruandes, läbi katastriüksuse pinnaühiku turuväärtuse ning saamata jääva tulu, milleks on **0,36 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 motivatsioonitasu on 20% tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) 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 Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 1 340 eurot.

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

motivatsioonitasu – 1 553 eurot,

kokku 2 893 eurot.

Lisaks täiendav hüvitis omanikule, asjaajamisega kaasnevate kulude eest - **185 eurot**.

Tasu maksmine toimub notariaalse 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