TRANSPORDIAMET

LLT OÜ (12721667)
autounion43@gmail.com

Meie 06.11.2026 nr 8-3/21-016/11880-6

Pakkumus Põllusaare kinnisasjast moodustatud transpordimaade riigile avalikes huvides omandamiseks vahetamise teel

Transpordiamet esitas Teile 13.05.2021 kirjaga nr 8-3/21-016/11880-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Menetlust ei ole peatatud ega lõpetatud ning Transpordiamet on lisaks eelnevale, viinud läbi uue hindamishanke ja ka projekti muudatustest tulenevad jagamismõõdistused ning nüüdseks on ka jagamismõõdistused kinnistusraamatus registreeritud ja neid muudatusi arvestades teeb maaomanikule uute vahetusmaa pakkumise, KAHOS §24.

Projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Kambja vallas Soinaste külas, omandada LLT OÜ-le (reg nr 12721667) kuuluva kinnistu, registriosa nr 4354850, koosseisus olevad järgmised transpordimaa katastriüksused:

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T13 katastriüksuse, tunnusega 28301:001:1642, pindalaga 302 m^2, sihtotstarve transpordimaa 100%;

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T12 katastriüksus, tunnusega 28301:001:1644, pindalaga 303 m^2, sihtotstarve, transpordimaa 100%.

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T17 katastriüksuse, tunnusega 28301:001:3060, pindalaga 32 m^2, sihtotstarve transpordimaa 100%;

Vahetusmaana pakub riik välja, Tartu maakonnas Kambja vallas Soinaste külas, tänaseks Kaasiku tänava alt vabaks jäänud Eesti Vabariigile kuuluva kinnistu, registriosa nr 23144350, koosseisus oleva järgmise transpordimaa katastriüksuse:

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T9 katastriüksus, tunnusega 28301:001:3061, pindalaga 904 m^2, sihtotstarve, transpordimaa 100%.

Vahetatavate kinnisasjade harilikud väärtused (turuväärtus) on hinnatud OÜ Inseneribüroo STEIGER poolt eksperthinnangutes numbritega 26/5526-4 ja 26/5526-3 kus eraomandis olevate, 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T12 ja T13 kinnisasjade maa turuväärtus väärtuse kuupäeval on 36,96 €/m^2. Katastriüksus pindalaga 32 m^2 ei olnud küll hindamise hetkel veel välja jagatud, aga

kuna hindamine hõlmas kogu kinnistut, siis lähtudes ruutmeetri hinnast oleks hinnad järgmised:

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T13, pindalaga 302 m^2 – 11160 eurot

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T12, pindalaga 303 m^2 – 11200 eurot;

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T7 pindalaga 32 m^2 – 1180 eurot.

Riigile kuuluva 2140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T9 kinnisasja maa turuväärtus väärtuse kuupäeval on eksperthinnangu alusel 23,48 €/m² millest hindamise hetkel veel ei olnud välja jagatud 2140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T19 katastriüksust, pindalaga 72 m^2 ja lähtuvalt nüüd ruutmeetri hinnast on vahetuseks eraldatud maa hind järgmine:

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T9 pindalaga 904 m^2 – 21230 eurot.

Eraomandis olevate kinnisasjade harilik väärtus kokku on 23540 eurot ning vahetamisele kuuluvate kinnisasjade harilike väärtuste vahe on 2310 eurot.

KAHOS §24 lõik 4 Kinnisasja omanikule hüvitatakse vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe rahas, kui kinnisasi omandatakse vahetamise teel. Vahetatavate kinnisasjade harilik väärtus ei tohi erineda rohkem kui 30 protsenti, kui kinnisasjade vahetamisel tekib hüvitamiskohustus kinnisasja omanikul, kes omandab vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada vahetamise teel LLT OÜ (registrikood 12721667) omandis oleva Tartu maakonnas Kambja vallas Soinaste külas asuva kinnistu, registriosa nr 4354850, koosseisu kuuluv 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T13 kinnisasi (katastriüksuse katastritunnus 28301:001:1642, pindala 302 m², sihtotstarve transpordimaa 100%), 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T12 kinnisasi (katastriüksuse katastritunnus 28301:001:1644, pindala 303 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T7 kinnisasi (katastriüksuse katastritunnus 28301:001:3060, pindala 32 m², sihtotstarve transpordimaa 100%), Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva Tartu maakonnas Kambja vallas Soinaste külas asuva 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T9 kinnisasja (registriosa nr 23144350, katastriüksuse katastritunnus 28301:001:3061, pindala 904 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, vastu.

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumusele 14 päeva jooksul teate kätte saamisest. Nõusoleku puhul valmistame ette vahetustaotluse Kiilaministeeriumile. KAHOS § 3 lõik 1 punkt 2.

Menetluse läbiviija kontaktid:
Lembit Tuimets, telefon 501 8463, lembit.tuimets@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Lembit Tuimets
maade projektijuht

Lisa: Eksperthinnangud 2 tk

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee