



5DEhitus OÜ
info@5dehitus.ee

Meie 26.07.2023 nr 8-3/23-002/16338-1

Pakkumus Kuusearu tn 12 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet alustas kinnisasjade avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel omandamise menetlust 01.02.2023.a. kirja nr 8-3/23-002/2550-1, kirjas teatasime soovist maaeralduse omandamiseks riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu ehituseks.

Arvestades ülaltoodut ja lähtudes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse **Kuusearu tn 12 kinnisasjast** (koha addressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Rahinge küla, kinnistu registriosa nr 4086304, koosseisus olev Kuusearu tn 12 katastriüksus, tunnusega 83101:003:0665, pindalaga 7687 m²), äralõige **ligikaudse pindalaga 2393 m²**, Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0195-23T on Kuusearu tn 12 kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks **89 780 eurot**, mis koosneb järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 87 440 eurot (36,54 eurot/m²) **ehk 87 440 eurot**;

kaasnev kahju (teekonna halvenemine/pikenemine) – **2 340 eurot**;

motivatsioonitasu **17 956 eurot**.

Pakkumus kokku 107 736 eurot.

Samuti pakume Teile ühekordset hüvitist asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17, summas **160 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.

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja 50% asjaõiguslepingu sõlmimisel.

Ühtlasi teatame, et juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem siis, suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega eurot/m² kohta.

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, 534 57611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladva
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused
 2. krundijaotuskava joonis
 3. Kuusearu tn 12 kinnisasja hindamisakt

Allan.Ladva, 53457611 Allan.Ladva@transpordiamet.ee