



TRANSPORDIAMET

Tõru Garden OÜ  
randel.nava@gmail.com

/\*Teie 28.03.2024.a.

Meie 24.04.2024

**Korrigeeritud hinnapakkumine Taga-Kööritamme kinnistu koosseisu kuuluva transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse omandamiseks.**

Austatud Tõru Garden OÜ

Transpordiamet esitas Kööritamme 3 kinnisasja omanikule 12.03.2021.a. kirjaga nr. 8-3/21-159/6233-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Läbirääkimiste käigus esitasime Teile 01.02.2024.a. kirjaga nr 8-3/21-159/23123-4 lisapakkumise Taga-Kööritamme kinnistu (registriosa nr 2551140) koosseisu kuuluva 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee katastriüksuse, pindalaga 955 m<sup>2</sup>, tunnusega 55701:001:1132, asukohta Nüpli küla, Otepää vald, Valga maakond omandamiseks, mis sisaldas eraldi ka ühekordset kompensatsiooni raadamisele kuuluva metsamaterjali ja haljastuselementide eest.

Omapoolses vastuses 28.03.2024.a. e- kirjaga väljendasite hinnapakkumisest keeldumist sooviga tellida omapoolne samadel alustel maa hüvitusväärtust kajastav hindamisaruanne.

Vastavalt KAHOS § 11 lg 5 võib menetluse läbiviija põhjendatud juhul väärtuse määramise kuupäeva ajakohastada.

Arvestades, et esialgest hinnapakkumises kajastatud hüvitusväärtuse kuupäevast, 11.07.2021.a, on möödunud üle kahe aasta, otsustas Transpordiamet tellida omapoolse täiendava hindamisaruande 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee katastriüksuse, tunnusega 55701:001:1132 hüvitusväärtuse määramiseks.

Arvestades ülaltoodut ja lähtudes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse Taga-Kööritamme kinnistu (registriosa nr 2551140) koosseisu kuuluva 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee katastriüksuse, tunnusega 55701:001:1132, pindalaga 955 m<sup>2</sup>, vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna Eesti OÜ hindamisaruandele nr. 0160-24V ning AB Artes Terrae OÜ hindamisaruandele nr 23092HI2, mille kohaselt on hüvitusväärtuseks 13 073,05 eurot ehk 13 070 eurot, mis koosneb järgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 5 262,05 eurot (5,51 eur/m<sup>2</sup>) ehk 5260 eurot;**

**ühekordne kompensatsioon raadamisele kuuluva metsamaterjali eest – 7 811 eurot ehk 7810 eurot;**

**motivatsioonitasu – 2 614 eurot;**

**Pakkumus kokku: 15 684 eurot.**

Samuti pakume Teile ühekordset hüvitist asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17, summas **176 eurot**.

Lisaks oleme kaalunud Teie ettepanekut Transpordiameti poolt omandatavalt maa-alal kasvavate kuusetaimede ümberistutamiseks Transpordiameti kulul.

Oleme ka varasemas kirj vahetuses juhtinud tähelepanu, et Transpordiametile on maade omandamisel kinnisasjade omanike poolt korduvalt avaldatud soovi võõrandataval maaüksusel kasvavate puittaimede ümberistutamiseks omanikule jäävale maa-alale. Lahendus on leitud ehitustegevuse käigus, kus ehitustööde teostaja on kinnistu omanikuga eelnevalt kokku lepitud asukohta istutanud soovitud puittaimed ning haljastuselemendid.

Tuginedes võrdse kohtlemise printsiibile peab Transpordiamet nimetatud lahendust riigieelarvevahendite kasutamisel kõige ratsionaalsemaks ja läbipaistvamaks. Juhul, kui ehitustegevuse ajakava ei ole veel teada, võib kinnisasja omanik soovi korral enda kulul vajaliku ümberistutuse teostada vabalt valitud ajahetkel.

Ligikaudu 30 kuusetaimede ümberistutamise on Transpordiamet nõus korraldama ehitustegevuse käigus, kuid juhul, kui soovite ümberistutust varem, jääb teostamine Teie korraldada ning finantseerida.

Maa eest makstava tasuga mittenõustumisel 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 pakkumuse osas hiljemalt 07.05.2024.a. Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladva, Tartu 6, Valga, 68604, tel. 534 576 11, [allan.ladva@transpordiamet.ee](mailto:allan.ladva@transpordiamet.ee)

Lugupidamisega

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
juhataja  
maade osakond

Lisad: Lisa 1. – Ekspertarvamus „Puittaimede maksumuse hinnang 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee, Nüpli, Otepää vald, Valga maakond 55701:001:1132“ puittaimede hüvitusväärtuse määramiseks;

Lisa 2 – Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruanne nr. 0160-24V.

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