



KORRALDUS

16.04.2024 nr 1.1-3/24/274

Riigitee avalikuks kasutamiseks vajalike kinnisasjade osade omandamine

Tuginedes majandus- ja taristuministri 03.12.2020. a määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus” § 6 punktidele 5 ja 6 ning § 10 lg 3 punktile 3, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 3 lõikele 3, § 6 lõikele 3, § 4 lg 1 punktile 7 ja § 11 lõikele 6, Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 23.07.2021. a käskkirjale nr 1.1-1/21/443 „Volituse andmine“, Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojektile nr 21081-1 „Riigitee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 18,81 ja km 19,5 ristmiku likvideerimiseks ning kogujatee ehitusprojekti realiseerimiseks“ ning lähtudes kinnisasja omaniku Eesti Rahvusvaheliste Autovedajate Assotsiatsioon (registrikood 80013850) esindajale hr Ermo Perolainenile tehtud pakkumusest ja omaniku pakkumusega nõustumisest, otsustan:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Harju maakonnas Saku vallas Saue külas asuva **Gustavi** kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa numbriga 8510702, katastritunnusega 71801:003:0314, pindalaga 67 689 m², maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga **4502 m²** ja **Lible** kinnisasjast (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa numbriga 5298902, katastritunnusega 71801:003:0556, pindalaga 39 029 m², maatulundusmaa 100%), äralõige ligikaudse pindalaga **5786 m²** (Maakatastri andmetel 12.04.2024.a).
2. Kinnisasjade osade omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:
Gustavi (kinnistu registriosa 8510702) kinnisasja osa eest:
 - 2.1. Tasu kinnisasja osa eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2312-9890-02/TRK summas 49 972 eurot (11,1 €/m²), millest maa eest makstav summa on 49 972 eurot ehk **49 970 eurot**;
 - 2.2. Saamata jääv tulu (renditulu vähenemisest) - **116 eurot**;
 - 2.3. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktides 2.1.-2.2. nimetatud tasudest, summas **10 017 eurot**;
Lible (kinnistu registriosa 5298902) kinnisasja osa eest:
 - 2.4. Tasu kinnisasja osa eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2312-9890-02/TRK summas 79 847 eurot (13,8 €/m²), millest maa eest makstav summa on 79 847 eurot ehk **79 850 eurot**;
 - 2.5. Saamata jääv tulu (renditulu vähenemisest) - **90 eurot**;
 - 2.6. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktides 2.5. - 2.6. nimetatud tasudest, summas **15 988 eurot**.

3. Juhul, kui jagatavate kinnisasjade maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatavate äralõigete pindala on kas suurem või väiksem kui 4502 m² või 5786 m² suurendada või vähendada asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt kinnisasja osade eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja motivatsioonitasu, lähtudes korralduse punktis 2.1. ja 2.4. toodud ruutmeetri hinnast.
4. Käesolevas korralduses nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasjade osade võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja ülejäänud osa korrigeeritud pindalaga tasudest asjaõiguslepingu sõlmimisel.
5. Punktis 1 nimetatud kinnisasjade osade omandamiseks vajaliku notariaalselt tõestatud asjaõigusliku müügilepingu sõlmimise tähtaeg määrata 2 kuud, arvates käesoleva otsuse kättesaamisest.
6. Transpordiameti maade osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud kinnisasjade osade omandamiseks notariaalselt tõestatud võlaõigusliku müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine (iga kinnisasja osa eraldi registriosa numbri alla) ning omandatud kinnisasjade registreerimine riigi kinnisvararegistris.
7. Kinnisasjade osade omandamisega seotud kulud kannab Transpordiamet.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond