



TRANSPORDIAMET

Waram OÜ
info@waram.ee

Meie 24.08.2023 nr 8-3/23-002/18390-1

Pakkumus Sepalaane kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet alustas kinnisasjade avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel omandamise menetlust 01.02.2023.a. kirja nr 8-3/23-002/2541-1, 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 **Sepalaane kinnisasjast** (koha aadressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere küla, kinnistu registriosa nr 3216804, koosseisus olev Sepalaane katastriüksus, tunnusega 83101:003:0003, pindalaga 4,72 ha), äralõige **ligikaudse pindalaga 4543 m²**, Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0186-23T on Sepalaane kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks **69 410 eurot**, mis koosneb järgnevalt:

maa eest makstav tasu üldplaneeringu järgesest ärimaast – 62 125 eurot (17,75 eurot/m²) **ehk 62 130 eurot**;

maa eest makstav tasu üldplaneeringu järgesest metsamaast – 417 eurot (0,40 eurot/m²) **ehk 420 eurot**;

kaasnev kahju (raadamisele kuuluv metsamaterjal) – **6863 eurot ehk 6860 eurot**;
motivatsioonitasu **13 882 eurot**.

Pakkumus kokku 83 292 eurot.

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

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 mittenõustumisel 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. Sepalaane kinnisasja hindamisakt

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