



TRANSPORDIAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 28.03.2024

Kehtib kuni: 28.03.2099

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Transpordiamet

Mulsannex Invest OÜ
lauri@ulla.ee

Meie 28.03.2024 nr 8-3/23-073/17199-2

Pakkumus Kotka tee 5 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet soovib omandada teile kuuluvast kinnisasjast maaeralduse riigitee nr 8 Tallinn- Paldiski km 11,0-14,0 asuva Tähetorni-Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku lõigu ehituseks vastavalt „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0 asuva Tähetorni– Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku ehitusprojekti koostamiseks“, Kinnitatud Transpordiameti projekteerimise üksuse juhataja 06.03.2023. a korraldusega nr 1.1-3 /23/187 ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu võõrandada teile kuuluvast **Kotka tee 5** kinnisasjast (koha aadressiga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, kinnistu registriosa nr 10861402 katastritunnus 72701:001:0778 , pindalaga 5,63 ha, maatulundusmaa 100%), äralõige ligikaudse pindalaga 4153 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele).

Tuginedes Lahe Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 1320-23 on teie kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks **90 120 eurot** (21,70 eurot/m²).

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 4153 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 21,70 eurot/m².

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (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.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada äralõige teile kuuluvast kinnisasjast tasudes teile alljärgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 90 120 eurot (21,70 eurot/m²);
motivatsioonitasu – 18 024 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 176 eurot.**

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

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, 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 kirja kätte saamisest.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Tauno Seepter, Teelise 4 Tallinn, 52 92 709,
tauno.seepter@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tauno Seepter
maade projektijuht

Lisa: Lahe Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruanne

Tauno Seepter
5292709, Tauno.Seepter@transpordiamet.ee