



TRANSPORDIAMET

Kotka Agro OÜ  
ester.ester@mail.ee

Meie 06.09.2023 nr 8-3/23-002/19186-1

### **Pakkumus Vahtriku tee 4 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet alustas kinnisasjade avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel omandamise menetlust 01.02.2023.a. kirja nr 8-3/23-002/2493-1, 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 **Vahtriku tee 4 kinnisasjast** (koha aadressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, kinnistu registriosa nr 3032804 koosseisus olev Vahtriku tee 4 katastriüksus, tunnusega 83101:003:0150, pindalaga 5970 m<sup>2</sup>), äralõige **ligikaudse pindalaga 1211 m<sup>2</sup>**.

Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0162-23T on Vahtriku tee 4 kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks 52 182 eurot (43,09 eurot/m<sup>2</sup>) ehk **52 180 eurot**.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1211 m<sup>2</sup>, suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 43,09 eurot/m<sup>2</sup>.

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.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada äralõige Teile kuuluvast Vahtriku tee 4 kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 52 182 eurot (43,09 eurot/m<sup>2</sup>) ehk 52 180 eurot**

**motivatsioonitasu 10 436 eurot**

**Kokku 62 616 eurot**

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17, summas **166 eurot igale omanikule**.

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

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.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladva  
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused  
2. krundijaotuskava joonis  
3. Vahtriku tee 4 kinnisasja hindamisakt

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