



TRANSPORDIAMET

Waram OÜ
info@waram.ee

Meie 23.08.2024 nr 8-3/23-002/18390-3

Sepalaane kinnistust projektikohase maaeralduse omandamisest

Austatud Waram OÜ

Transpordiamet esitas Teile 01.02.2023.a. kirjaga nr 8-3/23-002/2541-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel alustatud maade omandamise menetluse käigus 24.08.2023.a. kirjaga nr 8-3/23-002/18390-1 hinnapakkumuse Lahe Kinnisvara Lõuna Eesti OÜ hindamisakti nr 0186-23T alusel Sepalaane kinnisasjast ligikaudu 4543 m² suuruse maaeralduse võõrandamiseks vastavalt riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu eelprojektile.

Hinnapakkumusega keelduva vastuse esitasite e-kirja teel 24.01.2024.a, milles teavitasite omapoolse võrdleva hindamisaruande tellimisest.

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa hindamisaruande nr 20013/0324/M esitasite Transpordiametile 08.04.2024.a.

Olles võrdleva hindamisaruandega tutvunud, juhtis Transpordiamet tähelepanu, et äralõige Sepalaane maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjast hõlmab üldplaneeringu kohaselt nii ärimaa kui ka metsamaad. Seetõttu on korrektne ka äralõike hüvitusväärtuse leidmine, võttes arvesse mõlemaid eelnimetatud potentsiaalseid sihtotstarbeid. Teie esitatud hindamisaruandes oli leitud vaid äralõike äriotstarbelise ala hüvitusväärtus. Lisaks äralõike metsamaa sihtotstarbe hüvitusväärtusele palus Transpordiamet kajastada võrdlevas hindamisaruandes ka Sepalaane kinnisasjal kasvava metsamaterjali hüvitusväärtus.

Nimetatud küsimusele vastasite, et nõustute Transpordiameti hinnapakkumuses esitatud metsamaa ning metsamaterjali hüvitusväärtusega maaeralduse võõrandamiseks, võrdleva hindamisaruande olete tellinud üksnes ärimaa sihtotstarbega äralõike ala hüvitusväärtuse leidmiseks.

Transpordiamet on Teile selgitanud, et KAHOS § 26 lg 7 alusel peab võrdlev hindamisaruanne olema koostatud samadel alustel, sisaldades lisaks ärimaa sihtotstarbega äralõike alale ka metsamaa sihtotstarbega maa-ala ning raadamisele kuuluva metsamaterjali hüvitusväärtust.

Käesoleva hetkeni ei ole Transpordiametile Sepalaane kinnisasja eelviidatud sisuga samadel alustel koostatud võrdlevat hindamisaruannet esitatud.

Palume Teid esitada Sepalaane kinnisasja äralõike ärimaa ja metsamaa ning raadamisele kuuluva metsamaterjali hüvitusväärtust kajastav võrdlev hindamisaruanne hiljemalt 11.09.2024.a.

Kui Te ei esita nimetatud kuupäevaks võrdlevat hindamisaruannet või nõusolekut Transpordiameti 24.08.2023.a. kirjaga nr 8-3/23-002/18390-1 esitatud hinnapakumusega nõustumise kohta, tõlgendab Transpordiamet Teie seisukohta keelduvana ning alustab Sepalaane kinnisasja sundvõõrandamist KAHOS § 27 lg 5 alusel.

Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladva, Kesk tn 12, Valga, Valgamaa, 534 57611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sülvi Seppel-Hüvonen

juhataja

maade osakond

Allan Ladva

53457611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee