



TRANSPORDIAMET

Anu Hellenurme  
OÜ Anu Ait  
anu@anuait.ee

Meie 08.09.2023 nr 8-3/23-028/8149-2

### **Pakkumine Pärna kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Austatud pr Hellenurme

Transpordiamet alustas 12.04.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/8149-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust OÜ-le Anu Ait (registrikood 10566843) kuuluvast **Pärna kinnisasjast** (Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, kinnistu registriosa nr 3074904, katastriüksuse tunnus 83101:003:0130, pindalaga 13 043 m<sup>2</sup>), ligikaudu **50 m<sup>2</sup>** suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojekti nr 20085-3 „Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekt“ osaliseks elluviimiseks, mida kavandatakse koos riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Kardla-Tartu lõigu ümberehitamisega.

KAHOS § 11 lg 6 kohaselt määratakse tasu alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega, täiendavad hüvitised ümardatakse ühe euro täpsusega. Tuginedes Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 230726 – 104 - 48000 on Pärna kinnisasjast tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 670 eurot (13,40 eur/m<sup>2</sup>).

Juhul kui olete nõus kinnisasja osa 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 pakume Teile ühekordset hüvitist asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lõikele 6 esitame pakkumise omandada OÜ-le Anu Ait kuuluvast Pärna kinnisasjast äralõige tasudes Teile alljärgnevalt:

**kinnisasja osa eest makstav tasu – 670 eurot (13,40 eur/m<sup>2</sup>);**

**motivatsioonitasu – 1398 eurot;**  
**täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 166 eurot;**  
**Pakkumus kokku 2234 eurot.**

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 50 m<sup>2</sup>, siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu ja motivatsioonitasu ruutmeetri väärtuse järgi.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumus, mis vastaks KAHOS-es 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 Teie nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas **14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Riin Kodu, tel. 5982 2504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Riin Kodu  
maade projektijuht  
maade osakond

Lisa: Pärna kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu  
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee