



TRANSPORDIAMET

Indrek Pung
KT-INVEST OÜ
info@ktinvest.ee

Meie 06.02.2024 nr 8-3/23-028/21862-2

**Pakkumine Vaksali tänav T1 ja Kitsepõllu
tee T1 kinnisasjadest maaeralduste
omandamiseks**

Austatud hr Pung

Transpordiamet alustas 17.10.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/21862-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust KT-INVEST OÜ (registrikood 10788029) omandis olevast Kitse-Põllu kinnistu (registriosa nr 1424304, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond) koosseisu kuuluvast **Vaksali tänav T1 katastriüksusest** (katastriüksuse tunnus 83101:003:0767, pindalaga 13 942 m²) ligikaudu 1511 m² suuruse maaeralduse omandamiseks ja **Kitsepõllu tee T1 katastriüksusest** (katastriüksuse tunnus 83101:003:0766, pindalaga 4914 m²), ligikaudu 2048 m² suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõiked on vajalikud 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 240127 – 104 - 51040 on Vaksali tänav T1 katastriüksusest tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 36 339,55 eurot (24,05 eur/m²) ehk ümardatult 36 340 eurot ja Kitsepõllu tee T1 katastriüksusest tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 49 254,40 eurot (24,05 eur/m²) ehk ümardatult 49 250 eurot.

Juhul kui olete nõus kinnisasja osa võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikele 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 KT-INVEST OÜ-le kuuluvatest Vaksali tänav T1 ja Kitsepõllu tee T1 katastriüksustest äralõiked tasudes Teile alljärgnevalt:

Vaksali tänav T1 kinnisasja osa eest makstav tasu – 36 340 eurot (24,05 eur/m²);
Kitsepõllu tee T1 kinnisasja osa eest makstav tasu – 49 250 eurot (24,05 eur/m²);
motivatsioonitasu – 17 118 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 171 eurot;
Pakkumus kokku 102 879 eurot.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1511 m² või 2048 m², siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu ja motivatsioonitasu ruutmeetri väärtuse järgi.

Tasuga mittedõustumisel 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 hiljemalt 20.02.2024.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Riin Kodu
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Vaksali tänav T1 ja Kitsepõllu tee T1 hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee