



KORRALDUS

13.05.2024 nr 1.1-3/24/374

Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osade omandamine

Tuginedes majandus- ja taristuministri 03.12.2020 määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus” § 6 punktidele 5 ja 6 ning § 10 lg 3 punktile 3, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 3 lõikele 3, § 6 lõikele 3, § 4 lg 1 punktile 7 ja § 11 lõikele 6, Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 23.07.2021 käskkirjale nr 1.1-1/21/443 „Volituse andmine“, Transpordiameti projekteerimise talituse juhataja 26.10.2020 korraldusele nr 1-3/20/197 „Projekteerimistingimuste andmine 52 Viljandi – Rõngu km 25,093-41,42 Mustla–Kaubi lõigu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks“ ning lähtudes kinnisasja omanikule aktsiaseltsile Roger Puit (registrikood 10106076) tehtud pakkumusest ja läbirääkimistest kinnisasja omanikuga ning omaniku pakkumusega nõustumisest, otsustan:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Viljandi maakonnas Viljandi vallas Marjamäe külas ja Maltsa külas riigitee 52 Viljandi - Rõngu km 25,093 – 41,42 Mustla – Kaubi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikud Madise kinnisasja (registriosa nr 196839) osad järgnevalt:
 - 1.1. katastriüksuse tunnusega 79704:004:0091, pindalaga 251110 m² (Maakatastri andmetel 10.05.2024), sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga **568 m²** ja
 - 1.2. katastriüksuse tunnusega 79704:004:0132, pindalaga 16745 m² (Maakatastri andmetel 10.05.2024), sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga **1695 m²**.
2. Kinnisasja osade omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:
 - 2.1. Tasu kinnisasja osade eest vastavalt osaühing DOMUS KINNISVARA (10887990) poolt koostatud hindamisaruandele nr 037-24-VIL punktis 1.1. nimetatud kinnisasja osa eest summas **380 eurot** (maa eest summas 221,52 eurot (0,39 eurot/m²) ehk 220 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 160 eurot) ja punktis 1.2. nimetatud kinnisasja osa eest summas **1110 eurot** (maa eest summas 694,95 eurot (0,41 eurot/m²) ehk 690 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 418 eurot ehk 420 eurot);
 - 2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas **1466 eurot**;
 - 2.3. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas **176 eurot igale omanikule**.

Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatavate ärälõigete pindalad on kas suuremad või väiksemad kui punktis 1.1. nimetatud 568 m² ja punktis 1.2. nimetatud 1695 m², suurendada või vähendada asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt

kinnisasja osade eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja motivatsioonitasu, lähtudes korralduse punktis 2.1. toodud ruutmeetri hindadest.

Käesolevas punktis nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja osade võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja ülejäänud osa korrigeeritud pindalaga tasudest asjaõiguslepingu sõlmimisel.

3. Punktis 1 nimetatud kinnisasja osade omandamiseks vajaliku notariaalselt tõestatud võlaõigusliku müügilepingu sõlmimise tähtaeg määrata 2 kuud, arvates käesoleva otsuse kättesaamisest.
4. Transpordiameti maade osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud kinnisasja osade omandamiseks notariaalselt tõestatud võlaõigusliku müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine (iga kinnisasja osa eraldi registriosa numbri alla) ning omandatud kinnisasjade registreerimine riigi kinnisvararegistris.
5. Kinnisasja osade omandamisega seotud kulud kannab Transpordiamet.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond