



Kotka Agro OÜ
ester.ester@mail.ee

Meie 25.10.2023 nr 8-3/23-002/22430-1

**Transpordiameti viimane pakkumine
kinnisasja osa võõrandamiseks Vahtriku tee
4 kinnisasjast**

Transpordiamet esitas Teile kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel 01.02.2023.a. kirjaga nr 8-3/23-002/2493-1 alustatud Vahtriku tee 4 kinnisasjast äralõike omandamise menetluse käigus 06.09.2023.a. kirjaga nr 8-3/23-002/19186-1 hinnapakkumuse 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 m²), ligikaudse pindalaga 1211 m² suuruse maaeralduse võõrandamiseks Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruande nr 0162-23T alusel.

Esitatud hinnapakkumusega Te ei nõustunud ning teavitasite 18.09.2023.a. e-kirjas, et tellite omapoolselt Vahtriku tee 4 kinnisasjade kohta vastuhinnangu hüvituspäärtuse leidmiseks.

Käesoleva aasta 11.10. esitas Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ omapoolsed hindamisaruande nr ARE-232976C Vahtriku tee 4 kinnisasjast võõrandamisele kuuluva maaüksuse kohta.

Tutvudes esitatud vastuhinnangutega leiab Transpordiamet, et hindamisaruanded vastavad kehtestatud hindamisstandarditele ja -nõuetele ning erinevad esialgse hinnapakkumuse aluseks olnud Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ nr 0162-23T paljuski hindaja subjektiivsusest võrdlusobjektide valikul ning kohandamisel.

Kuna Transpordiamet soovib saavutada Teiega kokkuleppe ja vältida sundvõõrandamist, siis teeme uue kompromisspakkumise. Kõikides hinnangutes on antud hindamistulemuse täpsus (Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruandes nr 0162-23T – +/- 10% ning Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruandes nr ARE 232976C – +/- 20%) ja Transpordiameti uues pakkumises Vahtriku tee 4 (kinnistu registriosa nr 3032804) kinnistu eest on Transpordiamet hindamise täpsuse piires muutnud hüvituspäärtuse tasu Teie kasuks viidatud hindamisaruannete keskmise pinnaühiku tulemuseni. Transpordiamet märgib, et hindamistulemuse täpsus ei tähenda automaatselt, et väärtused võivad olla suuremad, vaid vastupidi võivad olla ka väiksemad.

Transpordiameti viimane pakkumine

1. 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 m²), ligikaudse pindalaga 1211 m².

Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr 0162-213T kohaselt on äralõike hüvitusväärtuseks 52 180 (43,09 eurot/m²) eurot, Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruande nr ARE-232976C kohaselt 55 750 (46,04 eurot/m²) eurot, sealjuures keskmine hüvitusväärtus pinnaühiku kohta – 44,57 eurot/m². Nimetatud pinnaühiku väärtus on kooskõlas ka mõlema eelnimetatud hindamisaruande täpsusklassi suurusega.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1211 m², siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 44,57 eurot/m².

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada äralõige Teile kuuluvast **Vahtriku tee 4** kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 53 970 eurot (44,57 eurot/m²);

motivatsioonitasu – 10 974 eurot;

täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule - 166 eurot;

kokku 65 110 eurot.

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

Kui Te ei esita nimetatud pakkumise kohta nõusolekut hiljemalt 07.11.2023. a, alustab Transpordiamet kinnisasjade sundvõõrandamist. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladva, Tartu 6, Valga, Valgamaa, 534 57611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sülvi Seppel-Hüvonen

juhataja

maade osakond

Lisad: Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruanne nr ARE 232976C

Allan.Ladva,

53457611 Allan.Ladva@transpordiamet.ee