



OÜ MUIDEX
muidex@hot.ee

Meie 12.09.2024 nr 8-3/23-070/14372-2

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 28.06.2023 kirjaga nr 8-3/23-070/14372-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Tartu vallas Kärevere külas, omandada Teile kuuluvast kinnistu, registriosa nr 365804 koosseisus olevast Tartu mnt 12 katastriüksusest, tunnusega 38301:003:0072, äralõiked ligikaudsete pindaladega kokku 7236 m², (7138 m² ja 98 m²) vastavalt uuele krundijaotuskava joonisele.

Äralõike omandamiseks on Transpordiameti tellimusel koostanud Kinnisvaraekspert OÜ hindamisaruande nr 2404-10001-11/AT ning selle baasilt teeb Transpordiamet pakkumise projektis näidatud äralõigetele mille hüvitusväärtus on leitud hindamisaruandes, läbi katastriüksuse pinnaühiku turuväärtuse ning kaasneva kahju, milleks on **4,29 eurot/m²**.

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu on 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 lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada äralõiked, tasudes selle eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele ja KAHOS § 11 lg 6 kohaselt järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 31 040 eurot;

motivatsioonitasu – 6 208 eurot;

Kokku 37 248 eurot.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17 mis on 182 eurot.

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Tasuga mittedõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima.

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 § 15 toodud motivatsioonitasule.**

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumusele 14 päeva jooksul teate kätte saamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, lembit.tuimets@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets
maade projektijuht

Lisa: Ekspert hinnang

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee