



TRANSPORDIAMET

Expertline OÜ
expertline.arved@gmail.com
Metsa tn 18-5
41101, Iisaku alevik, Alutaguse vald
Ida-Viru maakond

Meie 26.04.2024 nr 8-3/23-146/23584-2

Pakkumine Teile kuuluvast NURGA kinnisasjast maaeralduste omandamiseks

Austatud Jaanus Pärnpuu

Transpordiamet alustas 10.11.2023 kirjaga nr 8-3/23-146/23584-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel menetlust Teile kuuluvast NURGA kinnisasjast (aadressiga a Nurga, Maltsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, kinnistu registriosa number 2814039, katastriüksuse tunnus 79704:004:0016, pindalaga 16253 m²) äralõike ligikaudse pindalaga **561 m²** suuruse maaeralduse omandamiseks ja (aadressiga Nurga, Marjamäe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, kinnistu registriosa number 2814039, katastriüksuse tunnus 79704:004:0015, pindalaga 3,99 ha) äralõike ligikaudse pindalaga **635 m²** suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõiked on vajalikud Roadplan OÜ (registrikood 12432118) poolt koostatud projekti nr 23009 „Riigitee 52 Viljandi - Rõngu km 25,093 – 41,42 Mustla – Kaubi lõik“ elluviimiseks. Projekt on kinnitatud Transpordiameti taristu arendamise osakonna projekteerimise talituse juhataja 26.10.2020 korraldusega nr 1-3/20/197.

Tuginedes Domus Kinnisvara Vahendus OÜ (registrikood 11065540) poolt koostatud hindamisaruandele nr 039-24-VIL on Teile kuuluva NURGA kinnisasja:

- katastriüksuse nr 79704:004:0016 ligikaudu 561 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus 347,82 eurot (0,62 eurot/m²) ehk **350 eurot**;
- katastriüksuse nr 79704:004:0015 ligikaudu 635 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus summas **380 eurot** (maa eest 234,95 eurot (0,37 eurot/m²) ehk 230 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 151 eurot ehk 150 eurot).

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatavate äralõigete pindalad on kas suuremad või väiksemad kui 561 m² ja 635 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osade eest makstavat tasu vastavalt eksperthinnangus kajastatud katastriüksuste turuväärtuste pinnaühikuhindadele (eurot/m²).

Juhul, kui olete nõus kinnisasja osade võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja osade 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 lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada äralõiked Teile kuuluvast kinnisasjast tasudes alljärgnevalt:

katastriüksuse nr 79704:004:0016 ligikaudu 561 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus summas 347,82 eurot (0,62 eurot/m²) ehk **350 eurot**;

katastriüksuse nr 79704:004:0015 ligikaudu 635 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus summas **380 eurot** (maa eest 234,95 eurot (0,37 eurot/m²) ehk 230 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 151 eurot ehk 150 eurot);

motivatsioonitasu – 1466 eurot;

täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule – 176 eurot,

kokku 2372 eurot.

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

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, mis vastaks KAHOSes 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 osade sundvõõrandamine. Kui kinnisasja osade omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal (Transpordiametil) õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt teavitame, et Transpordiamet alustab kinnisasja jagamisega seotud toimingutega lähiajal ning tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt krundijaotuskavale.

Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Palume teiepoolset kirjalikku nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas hiljemalt 06.05.2024.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Agne Mägi

maade projektijuht

maade osakond

Lisa: Eksperthinnang nr 039-24-VIL

Agne Mägi
58502368, Agne.Magi@transpordiamet.ee