TRANSPORDIAMET

LLT OÜ
tartu5555@hot.ee

Meie 23.02.2022 nr 8-3/21-016/11880-2

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 13.05.2021 kirjaga nr 8-3/21-016/11880-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Kambja vallas Soinaste külas, omandada LLT OÜ-le (reg nr 12721667) kuuluvast kinnistu, registriosa nr 4354850 kooseisus olevast:

- Põllusaare katastriüksusest, tunnusega 94901:001:0544, äralõige kokku ligikaudse pindalaga 604 m^2;
- 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T2 katastriüksus, tunnusega 94901:001:0545, pindalaga 2828 m^2.

Vastuskirjas 17.05.2021 andsite nõusoleku võõrandada riigile vajalikud maaribad tingimusel, et Põllusaare kinnisasjale liidetaks projekti käigus Kaasiku tänava alt vabaks jääv maatükk mis jääb kinnisasja idaküljele. Tänaseks on Kambja vald andnud nõusoleku, vabaks jääva maa asendamiseks andmise. Transpordiamet korraldab asendusmaa hindamise, et saaks Põllusaare katastriüksusest tehtavad lõiked asendada.

Praeguseks on riigile vajalike lõigete hindamised läbi viidud ja LAHE KINNISVARA LÕUNA - EESTI OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr 0490-21T alusel on leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku turuväärtuse, milleks on **0,94 eurot/m^2**, äralõigete hüvitusväärtus.

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.

- **Motivatsioonitasu – 1216 eurot (**0,8-kordne keskmine brutokuupalk**);**

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest **142 eurot**, vastavalt KAHOS §-le 17.

Põllusaare katastriüksusest, tunnusega 94901:001:0544, äralõike ligikaudse pindalaga 604 m^2 asendamisel täiendatavaid hüvitisi ei maksta. KAHOS § 25 lg 2.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T2 katastriüksus, tunnusega 94901:001:0545, pindalaga 2828 m^2, kahe eraldi kinnisasjana, 1912 m^2 ja 916m^2, tasudes kinnisasja eest vastavalt LAHE KINNISVARA LÕUNA - EESTI OÜ poolt koostatud hindamisaruandele ja KAHOS § 11 lg 6 kohaselt järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 2660 eurot.
motivatsioonitasu – 1216 eurot;
täiendav tasu asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 142 eurot;
Kokku **4018 eurot**.

Tasuga mittenõustumisel 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 30 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: Hinnang

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee