



TRANSPORDIAMET

Pr Heli Raidve-Kostenok
Heli Raidve Tööõigusabi
info@toooigusabi.ee

Teie 18.12.2023

Meie 12.02.2024 nr 8-3/23-131/2410-1

**Kärneri kinnisasjast äralõike omandamine
avalikul eesmärgil**

Austatud pr Heli Raidve-Kostenok

Algatasime 06.12.2023 kirjaga nr 8-3/23-131/25164-1 kinnisasjast äralõike riigile omandamise menetluse, samuti on saadetud varasemalt Teile 26.10.2023 projekteerimistingimuste menetluse kiri nr 8-1/21-200/21506-1.

Täname vastuskirjade eest!

Allolevalt selgitan ja vastan mõnele tõstatatud küsimusele, ühtlasi vabandan, et kiri on viibinud, aga seda osaliselt asjaolust, et soovisime teada saada, kes asub välja selgitama vara hüvitusväärtust ja läbi viima hindamistoiminguid.

Viitate omakirjas ja samuti on teadlik Teie esindaja, Advokaadibüroo K&S Legal, et riigi esindajana omandab Transpordiamet riigile avalikuks kasutuseks vajalikke maid „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus“-e (edasj. KAHOS) alusel.

Menetluse algatamise kirjas sai samuti sellele viidatud ning ära toodud ka asjaolud ja protseduurid kuidas edasine menetlus toimub.

Tänameks oleme hanke kaudu leidnud töövõtja, kes viib läbi hindamistoimingud.

Hindamisi viivad koostöös läbi OÜ Steiger ja OÜ Kinnisvaraekspert hindajad, kellel on kutseaduse kohane kehtiv 7. taseme vara hindaja kutse ja kes on väga kogenud eksperdid ning omavad kauaaegset hindajakutset.

Seetõttu saame kinnitada, et kogu hindamisprotsess viiakse läbi kõiki õigusnorme ja standardeid arvestavalt, kaasates arvamuste ning seisukohtade saamiseks ka omanike esindajaid.

Siinkohal ei ruttaks sündmustest ette ning ei arutaks olemasoleva metsa võimalikku väärtustaset, vaid ootaks ära vastava ala ekspertide tulemused, mille aluselt saame koostada pakkumise omandamiseks ja pidada edasisi läbirääkimisi äralõike omandamiseks.

Mõneti arusaamatuks jääb Teie kirjas eelviimane lõik, kus pakute kogu kinnisasja tervikuna omandamist riigile, samas järgmises lõigus siiski viitate maamõõdutoimingutele.

Siinkohal siiski teavitatakse, et kogu kinnisasja omandamine pole otstarbekas ja vajalik riigile, kuna ülejääv osa kinnistust on majanduslikult edaspidigi võimalik kasutada olemasoleval sihtotstarbel.

Tuleb silmas pidada ka asjaolu, et kui iga tee-ehituse käigus peaks riik omandama kõik piirnevad maaüksused, siis omandaks riik liigselt maad nii pindalaliselt kui ka rahaliselt ja selline teguviis pole ilmselt ühiskonnas tervikuna vastuvõetav.

Lähiajal peaks hindaja võtma ühendust kinnisasja omaniku esindajaga ning teostama äralõike hinnangu arvestades kõiki kaasnevaid asjaolusid. Selle alusel teeme Teile pakkumise, misjärel saame vastavalt otsustele läbirääkimisi jätkata ja asuda notariaalsete tehingute teostamisele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Tiigimäe
maade projektijuht
maade osakond

Tiit Tiigimäe
58191667, Tiit.Tiigimae@transpordiamet.ee