



Wesico Infra OÜ

info@wesico.ee

Meie 25.10.2023 nr 8-3/23-002/19168-4

**Transpordiameti viimane pakkumine  
kinnisasja osa võõrandamiseks Vahtriku tee  
2 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 2 kinnisasjast äralõike omandamise menetluse käigus 06.09.2023.a. kirjaga nr 8-3/23-002/19168-1 hinnapakumuse Vahtriku tee 2 kinnisasjast (koha aadressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, kinnistu registriosa nr 3032604 koosseisus olev Vahtriku tee 2 katastriüksus, tunnusega 83101:003:0148, pindalaga 6458 m<sup>2</sup>), ligikaudse pindalaga 933 m<sup>2</sup> suuruse maaeralduse võõrandamiseks Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruande nr 0163-23T alusel.

Esitatud hinnapakumusega Te ei nõustunud ning teavitasite 18.09.2023.a. e-kirjas, et tellite omapoolselt Vahtriku tee 2 kinnisasja kohta vastuhinnangu hüvitusväärtuse leidmiseks.

Käesoleva aasta 11.10. esitas Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ omapoolsed hindamisaruanded nr ARE-232975C Vahtriku tee 2 kinnisasjast võõrandamisele kuuluva maaüksuse kohta.

Tutvudes esitatud vastuhinnanguga leiab Transpordiamet, et hindamisaruanne vastab kehtestatud hindamisstandarditele ja -nõuetele ning erineb esialgse hinnapakumuse aluseks olnud Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruandest nr 0163-23T paljuski hindaja subjektiivsusest võrdlusobjektide valikul ning kohandamisel.

Kuna Transpordiamet soovib saavutada Teiega kokkuleppe ja vältida sundvõõrandamist, siis teeme uue kompromisspakumise. Kõikides hinnangutes on antud hindamistulemuse täpsus (Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruandes nr 0163-23T – +/- 10% ning Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruandes nr ARE-232975C – +/- 20%) ja Transpordiameti uues pakumises Vahtriku tee 2 (kinnistu registriosa nr 3032604) kinnistu eest on Transpordiamet hindamise täpsuse piires muutnud hüvitusväärtuse tasu Teie kasuks viidatud hindamisaruande 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 2 kinnisasjast (koha aadressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, kinnistu

registriosa nr 3032604 koosseisus olev Vahtriku tee 2 katastriüksus, tunnusega 83101:003:0148, pindalaga 6458 m<sup>2</sup>), ligikaudse pindalaga 933 m<sup>2</sup>.

Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr 0163-23T kohaselt on äralõike hüvitusväärtuseks 38 770 (41,55 eurot/m<sup>2</sup>) eurot, Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruande nr ARE-232975C kohaselt 42 960 (46,04 eurot/m<sup>2</sup>) eurot, sealjuures keskmine hüvitusväärtus pinnaühiku kohta – 43,80 eurot/m<sup>2</sup>. 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 933 m<sup>2</sup>, siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 43,80 eurot/m<sup>2</sup>.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada äralõige Teile kuuluvast **Vahtriku tee 2** kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 40 870 eurot (43,80 eurot/m<sup>2</sup>);**

**motivatsioonitasu – 8 174 eurot;**

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

**kokku 49 210 eurot.**

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

**Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse 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-232975C

Allan.Ladva,

53457611 Allan.Ladva@transpordiamet.ee