



TRANSPORDIAMET

Iluinglid OÜ
eiko@valgus.ee

Meie 01.07.2024 nr 8-3/23-002/6306-4

Pakkumine Vahtriku park kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Vahtriku park kinnisasja omanikule 01.02.2023.a. kirjaga nr. 8-3/23-002/2497-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas, Tartu linnas, Vorbuse külas omandada Teile kuuluvast kinnistu registriosa nr 3033304, koosseisus olevast Vahtriku park katastriüksusest, tunnusega 83101:003:0155, pindalaga 3662 m², **äralõige ligikaudse pindalaga 580 m²**, vastavalt krundijaotuskava joonisele.

Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr 0176-23T kohaselt on äralõike hüvitusväärtuseks 22 886,80 (39,46 eurot/m²) eurot ehk 22 890 eurot, Ober Haus Hindamisteenuste OÜ hindamisaruande nr 76308/TR kohaselt 23 374 (40,30 eurot/m²) eurot ehk 23 370 eurot, sealjuures keskmine hüvitusväärtus pinnaühiku kohta – 39,88 eurot/m².

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 580 m², siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 39,88 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 protsenti tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta 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 äralõige Teile kuuluvast Vahtriku park kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 23 130,40 eurot (39,88 eurot/m²) ehk 23 130 eurot;
motivatsioonitasu – 4 626 eurot;

**täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule - 179 eurot;
kokku 27 935 eurot.**

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

Tasuga mittenoustumisel 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 pakkumuse osas hiljemalt **29.07.2024.a.**

Menetluse läbiviija kontaktid:

Allan Ladva, Tartu 6, Valga, 68604, tel. 534 576 11, allan.ladva@transpordiamet.ee

Ajavahemikul 12.07.-28.07.2024.a. k.a palun täiendavate küsimuste korral pöörduda Lembit Tuimets poole, tel. 501 8463, lembit.tuimets@transpordiamet.ee

Lugupidamisega,

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladva
maade projektijuht

Lisad: Lisa 1. - Hindamisaktid Vahtriku park kinnisasjast vajaliku äralõike hüvitusväärtuse määramiseks;

Lisa 2. – Krundijaotuskava väljavõte;

Lisa 3. – KAHOS selgitused

Allan Ladva

534 576 11 Allan.Ladva@transpordiamet.ee