



TRANSPORDIAMET

Jaanus Vihand
aktsiaseltsile A. Le Coq
info@alecoq.ee

Meie 08.09.2023 nr 8-3/23-028/8160-3

Pakkumine Palsa tee 1 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Austatud hr Vihand

Transpordiamet alustas 12.04.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/8160-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust aktsiaseltsile A. Le Coq (registrikood 10034247) kuuluvast **Palsa tee 1 kinnisasjast** (Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, kinnistu registriosa nr 3202004, katastriüksuse tunnus 79301:001:0152, pindalaga 5,77 ha) ligikaudu **1024 m²** suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojekti nr 20085-3 „Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekt“ osaliseks elluviimiseks, mida kavandatakse koos riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Kardla-Tartu lõigu ümberehitamisega.

KAHOS § 11 lg 6 kohaselt määratakse tasu alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega, täiendavad hüvitised ümardatakse ühe euro täpsusega. Tuginedes Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 230716 – 104 - 48003 on Palsa tee 1 kinnisasjast tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 40 028,16 eurot (39,09 eur/m²) ehk ümardatult 40 030 eurot.

Juhul kui olete nõus kinnisasja osa võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja 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 pakume Teile ühekordset hüvitist asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lõikele 6 esitame pakkumise omandada aktsiaseltsile A. Le Coq kuuluvast Palsa tee 1 kinnisasjast äralõige tasudes Teile alljärgnevalt:

kinnisasja osa eest makstav tasu – 40 030 eurot (39,09 eur/m²);

motivatsioonitasu – 8006 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 166 eurot;
Pakkumus kokku 48 202 eurot.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1024 m², siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu ja motivatsioonitasu ruutmeetri väärtuse järgi.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumus, mis vastaks KAHOS-es 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 sundvõõrandamine. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Palume Teie nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas **14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Riin Kodu, tel. 5982 2504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Riin Kodu
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Palsa tee 1 kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee