



TRANSPORDIAMET

Liis Neemre
LRY OÜ
liisneemre@gmail.com

Meie 05.09.2023 nr 8-3/23-028/8086-4

Pakkumine Jõe kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Austatud pr Neemre

Transpordiamet alustas 11.04.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/8086-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel menetlust LRY OÜ (registrikood 16370242) omandis olevast **Jõe kinnisasjast** (Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, kinnistu registriosa nr 1465204, katastriüksuse tunnus 83101:003:0449, pindalaga 5,17 ha) ligikaudu **18 667 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 230803 – 104 - 47995 on Jõe kinnisasjast tehtava äralõike hüvituseväärtuseks maa eest 98 375,09 eurot (5,27 eur/m²) ehk ümardatult 98 380 eurot. Lisaks on hindaja välja toonud otseselt kaasneva varalise kahju allesjääva maatüki kuju ja pindala muutusest ning maatüksuse tükeldumisest summas 31 315,28 eurot ehk ümardatult 31 320 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 LRY OÜ-le kuuluvast Jõe kinnisasjast äralõige tasudes Teile alljärgnevalt:

kinnisasja osa eest makstav tasu – 98 380 eurot (5,27 eur/m²);
otseselt kaasnev varaline kahju – 31 320 eurot;
motivatsioonitasu – 25 940 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 166 eurot;
Pakkumus kokku 155 806 eurot.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 18 667 m², siis suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu, otseselt kaasnevat varalist kahju ja motivatsioonitasu ruutmeetri väärtuse järgi.

Tasuga mittenoustumisel 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.

Olete varasemas menetluses avaldanud soovi rahalise hüvitise asemel vahetusmaa saamiseks. Juhime tähelepanu, et vastavalt kehtivale seadusele kinnisasjade vahetamisel otseselt kaasnevat varalist kahju ega motivatsioonitasu ei maksta.

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**. Kui soovite menetlust jätkata vahetamise teel, siis palun andke ka sellest meile teada, et saaksime välja selgitada vahetamise võimalikkuse.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Riin Kodu
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Jõe kinnisasja hindamisaruanne

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee