

**Transpordiamet**

Valge tn 4, Tallinn 11413

*Riin Kodu*

*maade projektijuht, maade osakond*

[Riin.Kodu@transpordiamet.ee](mailto:Riin.Kodu@transpordiamet.ee)

Teie 06.02.2024 nr 8-3/23-028/21862-2

**KT-Invest OÜ ettepanek Vaksali tänav T1 ja Kitsepõllu tee T1 kinnisasjadest maaeralduste omandamiseks tehtud pakkumuse korrigeerimiseks**

Tartus, [digitaalallkirja kuupäev]

Transpordiamet on kinnisaja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel 17.10.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/21862-1 alustanud omandamise menetlust KT-INVEST OÜ (registrikood 10788029) omandis olevast Kitse-Põllu kinnistu (registriosa nr 1424304, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond) koosseisu kuuluvast Vaksali tänav T1 katastriüksusest (katastriüksuse tunnus 83101:003:0767, pindalaga 13 942 m<sup>2</sup>) ligikaudu 1 511 m<sup>2</sup> suuruse maaeralduse omandamiseks ja Kitsepõllu tee T1 katastriüksusest (katastriüksuse tunnus 83101:003:0766, pindalaga 4 914 m<sup>2</sup>), ligikaudu 2 048 m<sup>2</sup> suuruse maaeralduse omandamiseks.

Transpordiameti 06.02.2024 kirjaga nr 8-3/23-028/21862-2 esitatud pakkumuses on äralõigete omandamise eest makstava tasu suuruse arvutamise aluseks Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandes nr 240127 – 104 – 51040 (02.02.2024, koostaja: kutseline hindaja Andres Teder, vara hindaja 7, kutsetunnistus nr 176331) hinnatud äralõigete hüvitusväärtus.

KT-Invest OÜ tellis vastavalt 15.02.2024 Teile saadetud kirjas osundatule kinnisasjast tehtavate äralõigete hüvitusväärtuse hindamiseks võrdleva hindamisaruande (käesolevale kirjale lisatud Ekspert hinnang nr 77151/TR; koostaja: kutseline hindaja Kristjan Gross, vara hindaja 7, kutsetunnistus nr 189528, Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ). Võrdleva hindamisaruande kohaselt on Vaksali tänav T1 katastriüksusest tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 48 352 eurot (32,0 €/m<sup>2</sup>) ja Kitsepõllu tee T1 katastriüksusest tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 73 932,8 eurot (36,1 €/m<sup>2</sup>), ehk ümardatult 73 933 eurot.

Lähtudes eeltoodust esitab kinnistu (registriosa numbriga 1424304) omanik KT-Invest OÜ (registrikood 10788029) veelkord nõusoleku ülalnimetatud ärälõigete võõrandamiseks ja teeb vastavalt KAHOS § 26 lg 7 toodule omapoolse ettepaneku:

- KT-Invest OÜ nõustub Transpordiameti pakkumusega kinnisasjast (registriosa nr 1424304) KAHOS alusel ärälõigete võõrandamiseks,
- KT-Invest OÜ ei nõustu Transpordiameti 06.02.2024 pakkumuses esitatud tasuga ning palub Transpordiametil teha ärälõigete omandamiseks uus pakkumus, milles esitatavate tasude arvutamise aluseks on käesolevale kirjale manusena lisatud võrdlevas hindamisaruandes (Ekspert hinnang nr 77151/TR) hinnatud ärälõigete hüvitusväärtused ning täiendavate hüvitiste osas võetakse arvesse ka kinnisasja omaniku menetluses osalemisega kaasneva asjaajamise ning võrdleva hindamisaruande tellimisega seotud kulud.

Ettepaneku lisad:

**Lisa 1:** kinnisasja omaniku KT-Invest OÜ poolt tellitud võrdlev hindamisaruanne (Ekspert hinnang nr 77151/TR);

**Lisa 2:** võrdleva hindamisaruande teenustasu arve (Arve nr 48772, Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ);

**Lisa 3:** maksekorraldus võrdleva hindamisaruande teenustasu arve nr 48772 tasumise kohta;

Lugupidamisega,

/ digitaalse allkirjaga /

KT-Invest OÜ

Indrek Pung, juhatuse liige

[info@ktinvest.ee](mailto:info@ktinvest.ee)