



TRANSPORDIAMET

Raul Talts
Advokaadibüroo Talts & Partnerid
raul@abtalts.ee

Meie 10.12.2024 nr 8-3/23-002/19168-12

Wesico Infra OÜ
info@wesico.ee

Vahtriku tee 2 kinnisasjast eraldatud maaüksuse võõrandamisest Eesti Vabariigile

Lp Wesico Infra OÜ

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 hinnapakkumuse 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 m²), ligikaudse pindalaga 933 m² suuruse maaeralduse võõrandamiseks Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruande nr 0163-23T (Lisa 2) alusel.

Esitatud hinnapakkumusega Te ei nõustunud ning esitasite 11.10.2023.a. eelnimetatud äralõike hüvitusväärtuse kohta samadel alustel koostatud võrdleva Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruande nr ARE-232975C (Lisa 3).

Transpordiameti ettepanekuga, arvestada hüvitusväärtuse määramisel kahe võrdleva hindamisaruande täpsusklassi, Te ei nõustunud, sest hindasite Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruannet nr 0163-23T ebausaldusväärseks.

Seejärel otsustas Transpordiamet pöörduda sõltumatu arvamuse saamiseks eelnimetatud hindamisaruannete korrektsuse küsimuses Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu poole. Edastame Teile siinkohal Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu Aukohtu otsuse (lisatud kirja juurde Lisa 1) jätta Transpordiameti avaldus menetlusse võtmata, sest aukohus ei anna hinnangut hindamisaruandes hinnatud turuväärtusele, mõnele muule väärtuse liigile, ega lahenda hindamistulemusega seotud pooltevahelisi vaidlusi.

Arvestades Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu Aukohtu seisukohta esitab Transpordiamet Teile hinnapakkumuse Vahtriku tee 2 kinnisasja (koha aadressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, registriosa nr 3032604) koosseisus oleva 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksuse, tunnusega 79301:001:1495, pindalaga 929 m² võõrandamiseks Eesti Vabariigile vastavalt võrdlevates hindamisaruannetes esitatud täpsusklassi väärtusi (Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruandes nr 0163-23T – +/- 10% ning Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruandes

nr ARE-232975C – +/- 20%).

Tulenevalt eelnevast on hinnapakkumine Teile kuuluvast Vahtriku tee 2 kinnisasjast 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksuse omandamiseks alljärgnev:
maa eest makstav tasu – 40 690,20 eurot (43,80 eurot/m²) ehk 40 690 eurot;
motivatsioonitasu – 8 138 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule - 185 eurot;
kokku 49 013 eurot.

Juhul, kui soovite võimalike väärtusvaidluste lahendamiseks ja kompromissi saavutamiseks tellida mõlema osapoole hinnangutele tehnilise läbivaatuse aruanne, palume Transpordiametit sellest kirjalikult teavitada.

Toonitame siinkohal, et Transpordiametil puudub alus nimetatud aruande eest tasumiseks, mistõttu jääb eelnimetatud töö tellimine ning selle eest tasumine Teile rahastada.

Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut hiljemalt 02.01.2025. 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, Kesk 12, Valga, Valgamaa, 534 57611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Lisad: Lisa 1 - Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu aukohtu otsus;
Lisa 2 - Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindamisaruanne nr 0163-23T;
Lisa 3 - Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruanne nr ARE-232975C

Allan Ladva
53457611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee