



TRANSPORDIAMET

Iluinglid OÜ
eiko@valgus.ee

Teie 16.08.2024.a.

Meie 19.08.2024 nr 8-3/23-002/6306-6

Vahtriku park kinnisasja omandamisest tervikuna

Lp Iluinglid OÜ

Täname Teid omapoolse tagasiside ja ettepaneku esitamise eest.

Omapoolses kirjas Transpordiameti hinnapakkumusele viitate KAHOS § 10 lg 1, mille kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nõuda kogu kinnisasja või selle osa omandamist või maakorralduse läbiviimist, kui omandatakse vaid kinnisasja osa ja kinnisasi seetõttu tükeldatakse või kaotab väärtust selliselt, et selle ühte või mitut osa ei saa enam otstarbekalt kasutada.

Vahtriku park kinnisasja omandamise korral tervikuna rakenduks KAHOS § 3 lg 1 kohaselt kohustus Transpordiametil taotleda kinnisasja omandamiseks vajalikku nõusolekut Kliimaministeeriumilt. Transpordiamet on Vahtriku park kinnisasja varasema omaniku ettepaneku kaalumiseks, võõrandada Vahtriku park kinnisasi tervikuna, pöördunud nimetatud küsimuses Kliimaministeeriumi poole.

Edastame siinkohal kirja lisas Kliimaministeeriumi seisukoha, milles leitakse, et Vahtriku park kinnisasja omandamine tervikuna ei ole põhjendatud. Selgituses tuuakse välja projektikohaste tehniliste lahenduste realiseerimine sõltumata Vahtriku park kinnisasjast maa omandamise vajadusest ning kavandatud äralõike tegemisega ei kao Vahtriku park kinnisasjal detailplaneeringuga määratud ehitusõigus.

Tulenevalt Kliimaministeeriumi seisukohast jääb Transpordiamet enda seisukoha juurde omandada Teile kuuluvast Vahtriku park kinnisasjast ette nähtud 580 m² suurune äralõige. Hinnapakkumuse esitamisel arvestame Transpordiameti poolt tellitud Lahe Kinnisvara Lõuna Eesti OÜ hindamisakti nr. 0176-23T ning Vahtriku park kinnisasja varasema omaniku poolt samadel alustel tellitud Ober Haus Hindamisteenuste OÜ nr 76308/TR koostatud võrdleva hindamisaruande hüvitusväärtuste pinnaühikute keskmist väärtust:

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.

Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut hiljemalt 02.09.2024. a, alustab Transpordiamet kinnisasja sundvõõrandamist. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladva, Kesk tn 12, Valga, Valgamaa, 534 57611,
Allan.Ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Lisa: Lisa 1 - Kliimaministeeriumi seisukoht 03.06.2024.a. kiri nr 5-10/24/1954-2;
Lisa 2 - Hindamisaktid Vahtriku park kinnisasjast vajaliku äralõike hüvitusväärtuse määramiseks;
Lisa 3 – Krundijaotuskava väljavõte.

Allan Ladva
53457611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee