



TRANSPORDIAMET

Tornator Eesti OÜ
info@tornator.ee
Lõõtsa tn 5
11415, Tallinn, Harju maakond

Meie 24.04.2024 nr 8-3/23-041/1929-2

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 05.02.2024 kirjaga nr 8-3/23-041/1929-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast kinnistust, registriosa numbriga 2706237, koosseisus olevast Uuelepiku kinnisasjast (koha aadressiga Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, katastritunnus 88402:001:0316, pindalaga 2,72 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 4108 m², eelprojekti alusel.

Põhiprojekti koostamisel selgus, et müravalli rajamine on ebaproportsionaalselt kulukas meede, mille tõhusus metsise asurkonna kaitse seisukohalt on madal ning tuginedes hinnangule, on Transpordiamet otsustanud Päädeva-Konuvere lõigu projektis loobuda Kilgi soo metsise asurkonna kaitseks kavandatud müratõkkevalli väljaehitamisest.

Kuna müratõkkevalli rajamine ei ole täiendava hinnangu kohaselt vajalik, muutuvad ka eelprojekti kavandatud äralõigete suurused.

Uuelepiku uus äralõige ligikaudse pindalaga on 956 m², lõikepiir on määratud ulukitara taha, tarast 1m kaugusele.

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandes nr 0219-24 on lähtutud juba uuest lõikest ning leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku väärtuse ja saamata jääva tulu, äralõikele hüvitusväärtus, milleks on **0,61 eurot/m²**.

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu on 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 lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast, tasudes,

kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0219-24, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 580 eurot.

Kuna ärälõike eest makstav tasu sõltub ruutmeetri hinnast, siis täpne maksumus selgub pärast mõõdistustööd.

motivatsioonitasu – 1466 eurot;

Kokku 2046 eurot.

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - **176** eurot igale omanikule.

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima.

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 § 15 toodud motivatsioonitasule.**

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumusele 14 päeva jooksul teate kätte saamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, lembit.tuimets@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets
maade projektijuht

Lisa: 1. Hinnang
2. Uus krundijaotusplaan

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee