



TRANSPORDIAMET

OÜ MUIDEX (registrikood
10184509)
marko.terasmaa@gmail.com

Meie 29.10.2024 nr 8-3/23-070/14372-3

Uus pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 12.09.2024 kirjaga nr 8-3/23-070/14372-2 pakkumise kinnisasjast maaeralduse omandamiseks. Oma 15.09.2024 vastuskirjas pakkumisele soovisite Teile tulevikus jagamise tulemusena juurdepääsuta maa riigile omandamist ning tööte välja elektrisõidukite laadimisjaama autoparklaks rajatud maalt lõike hinna mis ei kajasta selle rajamisega kaasnevaid kulusid. Neid märkusi arvestades ja hindajalt saadud hinnangu lisale toetudes esitab Transpordiamet Teile uue parandatud pakkumise. Saamata jääva tulu osas jäi hindaja oma esialgse seisukoha juurde.

Projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Tartu vallas Kärevere külas, omandada kinnistu, registriosa nr 365804 koosseisus olevad järgmised katastriüksused:

2 Tallinn-Tartu-Võru-luhamaa tee katastriüksusest, tunnusega 79601:001:3148 pindalaga 7226 m²;

2 Tallinn-Tartu-Võru-luhamaa tee katastriüksusest, tunnusega 79601:001:3147 pindalaga 97 m².

Lisaks eelnimetatule omandab Transpordiamet tulevikus juurdepääsuta ja seega omanikule kasutuks muutuva Altvälja katastriüksuse, tunnusega 79601:001:3145 pindalaga 5738 m².

Hindaja on seisukohal, et kui Transpordiamet omandab ka projektis, teisele poole maanteed jääva katastriüksuse, mis on tunnusega 79601:001:3148, siis kaob ka omanikul tulevikus selle maaga vajalik tegevus ning kaasnevat kahju seega ei esine. Kaasneva kahju arvutus põhineb eeldusel, et maantee jääb kahe tulevase maatüki vahele.

Kinnisvaraekspert OÜ hindamisaruande nr 2404-10001-11/AT ning 07.06.2024 koostatud eksperthinnangu lisa baasilt teeb Transpordiamet pakkumise eelnimetatud kinnisasjade kohta.

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist KAHOS § 15 lg 1 (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 2 motivatsioonitasu makstakse iga omandatava kinnisasja kohta vaid osa eest, mis on vajalik avalikes huvides. Kui kinnisasi omandatakse avalikust huvist suuremas ulatuses, siis motivatsioonitasu selle osa eest ei maksta.

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 kinnisasjad, tasudes nende eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele ning selle lisale ja KAHOS § 11 lg 6 kohaselt järgnevalt:

1. 2 Tallinn-Tartu-Võru-luhamaa tee katastriüksus, tunnusega 79601:001:3148 pindalaga 7226 m², hüvitusväärtus – 23 270 eurot;
2. 2 Tallinn-Tartu-Võru-luhamaa tee katastriüksus, tunnusega 79601:001:3147 pindalaga 97 m², hüvitusväärtus – 7 590 eurot.

Motivatsioonitasu – 6 172 eurot.

3. Kinnisasi mis omandatakse avalikust huvist suuremas ulatuses, Altvälja katastriüksus, tunnusega 79601:001:3145, hüvitusväärtus – 18 480 eurot.

Kokku **55 512 eurot**.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17 mis on 182 eurot.

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: Hinnang ja selle lisa

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee