



TRANSPORDIAMET

Palumetsa OÜ (registrikood
10816949)
liis@kinnistu.ee

Meie 15.05.2024 nr 8-3/23-041/1642-3

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 31.01.2024 kirjaga nr 8-3/23-041/1642-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast kinnistust, registriosa numbriga 3510837, koosseisus olevast Laasi-Mardi kinnisasjast (koha aadressiga Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla küla, katastritunnus 50403:002:0652, pindalaga 8,89 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 2173 m².

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0273-24 alusel on leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku väärtuse ja saamata jääva tulu, äralõikele hüvituseväärtus, milleks on **2,25 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, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 4 890 eurot.

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

motivatsioonitasu – 1466 eurot;

Kokku 6 356 eurot.

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

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Tasuga mittedõustumisel 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

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee