

Transpordiamet

Valge tn 4, Tallinn 11413

Riin Kodu

maade projektijuht, maade osakond

Riin.Kodu@transpordiamet.ee

Teie 06.02.2024 nr 8-3/23-028/21862-2

Tartus, 15.02.2024

Vastuseks Teie pakkumisele Vaksali tänav T1 ja Kitsepõllu tee T1 kinnisasjadest maaeralduste omandamiseks

Transpordiamet alustas 17.10.2023 kirjaga nr 8-3/23-028/21862-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel menetlust KT-INVEST OÜ (registrikood 10788029) omandis olevast Kitse-Põllu kinnistu (registriosa nr 1424304, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond) koosseisu kuuluvast Vaksali tänav T1 katastriüksusest (katastriüksuse tunnus 83101:003:0767, pindalaga 13 942 m²) ligikaudu 1 511 m² suuruse maaeralduse omandamiseks ja Kitsepõllu tee T1 katastriüksusest (katastriüksuse tunnus 83101:003:0766, pindalaga 4 914 m²), ligikaudu 2 048 m² suuruse maaeralduse omandamiseks.

Teie 06.02.2024 pakkumusele lisatud Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandes nr 240127–104-51040 toodu kohaselt on Vaksali tänav T1 katastriüksusest tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 36 339,55 eurot (24,05 eur/m²) ehk ümardatult 36 340 eurot ja Kitsepõllu tee T1 katastriüksusest tehtava äralõike hüvitusväärtuseks 49 254,40 eurot (24,05 eur/m²) ehk ümardatult 49 250 eurot.

KT-Invest OÜ esitas hindamistoimingute läbiviimise käigus Transpordiameti poolt tellitud eksperthinnangu koostajale ka omapoolse täiendava seisukoha ja selgitused, millega hindamisel kahetsusväärselt ei arvestatud. KT-Invest OÜ'le teadaolevalt erineb hindamisaruandes nr 240127–104-51040 hinnatud hüvitusväärtuse ühikhind oluliselt naaberkinnistust tehtava äralõike hüvitusväärtuse ühikhinnast.

KT-Invest on esitanud hinnapäringud piirkonnas tegutsevatele hindamisteenust osutavatele ettevõtetele võrdleva hindamisaruande koostamiseks, hinnapakumiste laekumisel tellib KT-Invest OÜ koheselt võrdleva hindamisaruande ja esitab sellele tugineva pakkumuse esimesel võimalusel Transpordiametile. Võrdleva hindamisaruande koostaja poolt antava hindamisaruande valmimise tähtaja täpsustumisel teavitab KT-Invest OÜ koheselt ka Transpordiametit.

Kokuvõte:

- KT-Invest OÜ nõustub Transpordiameti pakkumusega **Kitse-Põllu** kinnistu (**registriosa nr 1424304**, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond) koosseisu kuuluvast Vaksali tänav T1

katastriüksusest (katastriüksuse tunnus 83101:003:0767, pindalaga 13 942 m²) **ligikaudu 1 511 m²** suuruse maaeralduse omandamiseks ja Kitsepõllu tee T1 katastriüksusest (katastriüksuse tunnus 83101:003:0766, pindalaga 4 914 m²), **ligikaudu 2 048 m²** suuruse maaeralduse omandamiseks,

- KT-Invest OÜ ei nõustu Transpordiameti 06.02.2024 pakkumuses esitatud tasuga ning tellib võõrandatavate maaeralduste hüvitusväärtuse kindlaksmääramiseks võrdleva hindamisaruande ning esitab sellele tugineva pakkumuse Transpordiametile esimesel võimalusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

KT-Invest OÜ

Indrek Pung, juhatuse liige