



TRANSPORDIAMET

TÜ Anni Majad (reg.10848339)  
jouko.vaha-rahka@netti.fi  
pekkat.mtt@gmail.com

Meie 15.07.2024 nr 8-3/23-041/1535-3

### **Pakkumine kinnisasjast maaeralduste omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 30.01.2024 kirjaga nr 8-3/23-041/1535-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvatest kinnisasjadest järgmiselt:

Annipõllu kinnistu, registriosa numbriga 1978237, koha aadressiga Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla küla;

katastritunnus 50403:002:0361, pindalaga 11,92 ha, äralõiked ligikaudse pindalaga 3852 m<sup>2</sup> ja 491m<sup>2</sup>, kokku 4343 m<sup>2</sup>

katastritunnus 50403:002:0362, pindalaga 5,07 ha, äralõige ligikaudse pindalaga 7307 m<sup>2</sup>

katastritunnus 50403:002:0363, pindalaga 8,40 ha, äralõige ligikaudse pindalaga 3506 m<sup>2</sup>

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0461-24 alusel on leitud äralõigete hüvitusväärtused, milleks on:

lõiked katastriüksusest 50403:002:0361 - **0,57 eurot/m<sup>2</sup>**

lõige katastriüksusest 50403:002:0362 - **0,75 eurot/m<sup>2</sup>**

lõige katastriüksusest 50403:002:0363 - **0,75 eurot/m<sup>2</sup>**

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 äralõiked Teile kuuluvast kinnisasjast, tasudes, kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele,

ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

50403:002:0361 - lõigete eest makstav tasu – 2 480 eurot (0,57 eurot/m<sup>2</sup>)

50403:002:0362 - lõike eest makstav tasu – 5 480 eurot (0,75 eurot/m<sup>2</sup>)

50403:002:0361 - lõike eest makstav tasu – 2 630 eurot (0,75 eurot/m<sup>2</sup>)

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

motivatsioonitasu – 2118 eurot;

**Kokku 12 708 eurot.**

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 179 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](mailto:lembit.tuimets@transpordiamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets

maade projektijuht

Lisa: Hinnang

Lembit Tuimets

5018463, [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee)