



## KORRALDUS

19.06.2024 nr 1.1-3/24/496

### Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine

Tuginedes majandus- ja taristuministri 03.12.2020. a määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus” § 6 punktidele 5 ja 6 ning § 10 lg 3 punktile 3, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 3 lõikele 3, § 6 lõikele 3, § 4 lg 1 punktile 7 ja § 11 lõikele 6, Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 23.07.2021. a käskkirjale nr 1.1-1/21/443 „Volituse andmine“, Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojektile nr 21081-1 „Riigitee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 18,81 ja km 19,5 ristmiku likvideerimiseks ning kogujatee ehitusprojekti realiseerimiseks“ ning lähtudes kinnisasja omaniku EESTI RAHVUSVAHELISTE AUTOVEDAJATE ASSOTSIATSIOON (registrikood 80013850) esindajale hr Ermo Perolaineni`le tehtud pakkumusest ja omaniku pakkumusega nõustumisest, otsustan:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Harju maakonnas Saku vallas Rahula külas asuva **Kukota** kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa numbriga 10224002, katastritunnusega 71801:003:0565, pindalaga 13 001 m<sup>2</sup> (Maakatastri andmetel 18.06.2024.a), sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga **6622 m<sup>2</sup>**.
2. Kinnisasja osa omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:
  - 2.1. Tasu kinnisasja osa eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2312-9890-02/TRK summas 92 178 eurot, millest maa eest makstav summa on 92 046 (13,9 €/m<sup>2</sup>) eurot ehk **92 050 eurot**;
  - 2.2. Saamata jääv tulu (renditulu vähenemisest) - 132 eurot ehk **130 eurot**;
  - 2.3. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktides 2.1. - 2.2. nimetatud tasudest, summas **18 436 eurot**;
  - 2.4. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas **179 eurot**.
3. Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava osa pindala on kas suurem või väiksem kui 6622 m<sup>2</sup> suurendada või vähendada asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja motivatsioonitasu, lähtudes korralduse punktis 2.1. toodud ruutmeetri hinnast.

4. Käesolevas korralduses nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja osa võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja ülejäänud osa korrigeeritud pindalaga tasudest asjaõiguslepingu sõlmimisel.
5. Punktis 1 nimetatud kinnisasja osa omandamiseks vajaliku notariaalselt tõestatud võlaõigusliku müügilepingu sõlmimise tähtaeg määrata 2 kuud, arvates käesoleva otsuse kättesaamisest.
6. Transpordiameti maade osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud kinnisasja osa omandamiseks notariaalselt tõestatud võlaõigusliku müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine (iga kinnisasja osa eraldi registriosa numbri alla) ning omandatud kinnisasja registreerimine riigi kinnisvararegistris.
7. Kinnisasja osa omandamisega seotud kulud kannab Transpordiamet.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
juhataja  
maade osakond