



TRANSPORDIAMET

Osaühing Taagepera Loss  
info@wagenkull.ee

Meie 30.04.2024 nr 8-1/22-014/7438-1

**Teade kinnisasja osa omandamise  
menetluse algatamise kohta ja  
kiirmenetluse pakkumine maaeralduse  
võõrandamiseks**

*Transpordiamet teavitab Teid menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on: **Riigitee silla ehitamine põhiprojekti muudatusprojekti alusel.***

Transpordiameti tellimusel on Selektor Projekt OÜ poolt koostatud muudatusprojekt nr P22006 „Riigitee nr 23198 Ala-Taagepera-Raiksilla km 2,63-2,96 asuva lõigu rekonstrueerimise ja km 2,753 asuva Mõisa silla ehituse põhiprojekt.Muudatusprojekt“, mis on kinnitatud Transpordiameti taristu haldamise teenistuse projekteerimise osakonna juhataja 30.01.2024.a. „riigitee nr 23198 Ala-Taagepera-Raiksilla km 2,63-2,96 asuva lõigu rekonstrueerimise ja km 2,753 asuva Mõisa silla ehituse põhiprojekt.Muudatusprojekt“ kinnitamise ringkäigulehega nr 8-1/22-014/1464-1, millega on Teil võimalik soovi korral tutvuda Transpordiameti lõuna regiooni keskuses aadressil Veski 23, Tartu, eelneval kokkuleppel.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Valga maakonnas, Tõrva vallas, Taagepera külas, omandada Teile kuuluvast kinnistu registriosa nr 2004940, koosseisus olevast Veski katastriüksusest, tunnusega 20301:002:2660, pindalaga 3677 m<sup>2</sup>, **ärälõige ligikaudse pindalaga 305 m<sup>2</sup>**, vastavalt krundijaotuskava joonisele.

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel. KAHOS § 4 lg 1 p 7 kohaselt on lubatud kinnisasja omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks.

Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib omandatava kinnisasja olulisi osi ja päraldisi kinnisasjalt eemaldada ainult menetluse läbiviija loal (KAHOS § 8 lg 1). Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata (KAHOS § 8 lg 2).

KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal (Transpordiametil) õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt **teavitame**, et Transpordiamet alustab kinnisasja jagamisega seotud toimingutega lähiajal ning tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt kirjale lisatud

krundijaotuskavale. Maakorraldustoiminguid läbi viiv isik saadab välja kutse piiri kindlakstegemisele ja kättenäitamisele. Piiride maastikul kätte näitamisele ilmumata jätmise või seisukoha esitamata jätmise korral loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus Teie poolt kooskõlastatuks ja Teile teatavaks tehtuks antud tähtkirjaga ja märkusteta (Maakatastriseadus § 17). Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Vastavalt KAHOS § 23 lg-le 1 võib kinnisasja kiirmenetluse korras omandada, kui kinnisasja eeldatav väärtus on alla 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalga, milleks käesoleval hetkel on 550,00 eurot.

Tuginedes Maa-ameti poolt avaldatud kinnisvara hinnastatistikale on Valga maakonnas Tõrva vallas, Taagepera külas ajavahemikul 01.01.2019.–30.03.2024.a. maatulundusmaa tehingute põhjal keskmine ruutmeetri väärtus 0,56 eurot (maatulundusmaa sihtotstarbe korral oleks äralõike väärtus 170,80 eurot), mis on alla Statistikaameti poolt avaldatud 0,3-kordse viimase aasta (viimase nelja kvartali) brutokuupalga määra.

KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalgaga.

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 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.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

**kiirmenetluse tasu – 550 eurot;**  
**motivatsioonitasu – 1466 eurot;**  
**kokku 2016 eurot.**

Tasuga mittenõustumisel on teil õigus esitada ettepanek kinnisasja hinnangu koostamiseks või esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima. Hinnangu koostamisel korral ei ole võimalik kiirmenetluse kohaldamine, seega lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu 20% vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

**Transpordiameti teeb kiirmenetluse tasu pakkumusega mittenõustumisel edasise menetluse käigus Teile hindamisaruandele tugineva pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. 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 kiirmenetluse pakkumuse osas hiljemalt 14.05.2024. a.

Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladv, 534 57611, [Allan.Ladv@transpordiamet.ee](mailto:Allan.Ladv@transpordiamet.ee)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladv  
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused  
2. krundijaotuskava joonis

Allan.Ladv, 53457611 Allan.Ladv@transpordiamet.ee