



Kärevere Põllumajanduse Osühing  
karevere@hot.ee

Meie 29.08.2024 nr 8-3/23-070/14322-3

### **Pakkumine koos lisanduvate lõigetega**

Transpordiamet esitas Teile 24.05.2024 kirjaga nr 8-3/23-070/14322-2 pakkumise kinnisasjast maaeralduse omandamiseks mis põhines Kinnisvaraekspert OÜ hindamisaruandel ja kajastas projekti realiseerimiseks vajaliku lõike hüvitusväärtust milles sisaldus ka lõikest tingitud kaasnevat kahju ehk, siis 1,28 eurot/m<sup>2</sup>.

Telefoni teel, 27.05.2024 antud tagasisides olite nõus pakkumisega ja väljendasite soovi lisaks võõrandada ka kolm lõikest tingitud lahustükki mille kasutamine põllumajanduslikult muutub ebamõistlikuks ja kahjumlikuks.

Äralõike omandamiseks on Transpordiameti tellimusel Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandes nr 2404-10001-08/AT ka eraldi käsitletud nii lõike hüvitusväärtust, projekti kui ka on toodud välja lõikest tingitud, maaharimise suhtes, ebamõistlike maatükkide harilik väärtus ning nende kohta ka riigile võõrandamise soovitus juhaks kui omanik soovib ka seda teha.

Hindaja on juhtinud tähelepanu asjaolule, et kui riik omandab lisaks äralõikele ka lisanduvad maatükid, siis sellisel juhul väheneb kaasnev kahju millest muutub ka riigile vajaliku lõike hüvitusväärtus mis tähendab, et Transpordiamet edastab Teile uue pakkumise.

Projekti realiseerimiseks vajaliku lõike, tänaseks väljamõõdetud 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksuse, tunnusega 79601:001:2854, pindalaga 100 619 m<sup>2</sup>, hüvitusväärtuseks kujuneb 109 654,59 (turuväärtus) +5505,92 (kaasnev kahju) = 115 160 eurot, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt.

Sellele lisandub motivatsioonitasu – 23 032 eurot

Ehituseks vajaliku äralõike eest makstav tasu seega kokku **138 192 eurot**.

Tasud lisanduvate lõigete eest, nimetades need hindaja eeskujul ilmakaarte järgi ja lisades tänaseks välja mõõdetud katastriüksuste nimed ja tunnused, on ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgmised:

Hinnangus kirdeosa – Eespõllu katastriüksus, tunnusega 79601:001:2852, pindalaga 2259 m<sup>2</sup>  
2 460 eurot.

Hinnangus edelaosa – Tagapõllu katastriüksus, tunnusega 79601:001:2856, pindalaga 13 146 m<sup>2</sup>  
14 330 eurot

Hinnangus kaguosa – Altpõllu katastriüksus, tunnusega 79601:001:2855, pindalaga 9087 m<sup>2</sup> - 9  
900 eurot

Kokku – **26 690 eurot**

Lisanduvatele maatükkidele motivatsioonitasu ei laiene, § 15 lg 2 *motivatsioonitasu makstakse iga*

*omandatava kinnisasja kohta vaid osa eest, mis on vajalik avalikes huvides. Kui kinnisasi omandatakse avalikust huvist suuremas ulatuses, siis motivatsioonitasu selle osa eest ei maksta.* Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis, 182 eurot, asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

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 15 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)