



Wesico Infra OÜ
info@wesico.ee

Meie 06.09.2023 nr 8-3/23-002/19168-1

Pakkumus Vahtriku tee 2 kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet alustas kinnisasjade avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel omandamise menetlust 01.02.2023.a. kirja nr 8-3/23-002/2493-1, kirjas teatasime soovist maaeralduse omandamiseks riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu ehituseks.

Arvestades ülaltoodut ja lähtudes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse **Vahtriku tee 2 kinnisasjast** (koha aadressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, kinnistu registriosa nr 3032604 koosseisus olev Vahtriku tee 2 katastriüksus, tunnusega 83101:003:0148, pindalaga 6458 m²), äralõige **ligikaudse pindalaga 933 m²**.

Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0163-23T on Vahtriku tee 2 kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks 38 766 eurot (41,55 eurot/m²) ehk **38 770 eurot**.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 933 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 41,55 eurot/m².

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.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada äralõige Teile kuuluvast Vahtriku tee 2 kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 38 766 eurot (41,55 eurot/m²) ehk 38 770 eurot

motivatsioonitasu 7754 eurot

täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 166 eurot

Kokku 46 690 eurot

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja 50% asjaõiguslepingu sõlmimisel.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumus, mis vastaks KAHOSes toodud tingimustele, misjärel asume läbi rääkima. Hinnangu koostamise korral lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

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 §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas **14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladva
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused
 2. krundijaotuskava joonis
 3. Vahtriku tee 2 kinnisasja hindamisakt

Allan.Ladva, 53457611 Allan.Ladva@transpordiamet.ee