



5DEhitus OÜ  
info@5dehitus.ee

Meie 01.02.2023 nr 8-3/23-002/2550-1

**Teade kinnisasja osa omandamise  
menetluse algatamise kohta**

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

Transpordiameti tellimusel on Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojekt nr 20085-2 „Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu eelprojekt“, mis on kinnitatud Transpordiameti taristu haldamise teenistuse projekteerimise osakonna juhataja 23.12.2022.a. korraldusega nr 8-1/21-003/28943-1, 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 Tartu maakonnas, Tartu linnas, Rahinge külas omandada Teile kuuluvatest kinnistutest maaeraldused alljärgnevalt:

- kinnistu registriora nr 4086204, koosseisus olevast Kuusearu tn 10 katastriüksusest, tunnusega 83101:003:0664, pindalaga 5746 m<sup>2</sup>, **äralõige ligikaudse pindalaga 1365 m<sup>2</sup>**;
- kinnistu registriora nr 4086304, koosseisus olevast Kuusearu tn 12 katastriüksusest, tunnusega 83101:003:0665, pindalaga 7687 m<sup>2</sup>, **äralõige ligikaudse pindalaga 2393 m<sup>2</sup>**;
- kinnistu registriora nr 4086404, koosseisus olevast Kuusearu tn 14 katastriüksusest, tunnusega 83101:003:0666, pindalaga 7678 m<sup>2</sup>, **äralõige ligikaudse pindalaga 2074 m<sup>2</sup>**.

Omandamisele kuuluvate maaüksuste kohta on lisatud konkreetse kirja juurde ka eelpool viidatud projektlahenduse krundijaotuskava joonised.

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.

Omapoolses e-kirjas 08.12.2022.a. olete esitanud ettepaneku Teile kuuluvatest kinnistutest kavandatavate ärälõigete vahetamiseks asendusmaa vastu.

Paraku puudub Transpordiameti valduses konkreetnes piirkonnas olevate maade hulgas Teile kinnistute sihtotstarbele, Ärimaa 50% ja Tootmismaa 50%, maareserv, mida oleks võimalik konkreetses menetluses kasutada.

Palume Teid esitada võimalusel ettepanek konkreetse(te) maaüksuse kasutamiseks maade vahetuse menetluses.

Palume Teil 10 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest kirjalikult teavitada menetluse läbiviijat kinnisasjaga seotud kolmanda isiku õigusest, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse, sealhulgas abikaasa õigus ühisvarale ja kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest. Juhime tähelepanu, et abielu kestel omandatud vara puhul on tegemist abikaasade ühisvaraga, kui vara ei ole omandatud kinke või pärimise teel ega abieluvaralepinguga lahusvaraks määratud. Samuti palume esitada arvelduskonto andmed, kuhu soovitakse tasu ja hüvitise maksmist.

Maade omandamisel kinnisasjast eraldatud ärälõike hüvitusväärtuse alusel tellib Transpordiamet hindamisaruande maaeraldus(t)e hüvitusväärtuse määramiseks.

Seejärel esitatakse kinnistu omanikule pakkumine maa võõrandamiseks, milles sisaldub:

- maaeralduse hüvitusväärtus (sisaldab maa ning maaeraldusel paiknevate võimalike kahjude hüvitusväärtust);
- pakkumusega nõustumisel kinnistu põhist motivatsioonitasu – 1318.- eurot;
- asjaajamisega seotud kulude kompensatsiooni – 152.- eurot.

Pärast Teie vastust või 10 päeva möödudes alates käesoleva teate Teile edastamisest tellib Transpordiamet riigile omandatava maa-ala väärtuse väljaselgitamiseks hindamisaruande maa hindamise seaduse § 4 lõike 1 kohast tegevuslitsentsi omavalt ettevõttelt.

**Transpordiamet teeb edasise menetluse käigus Teile pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. Kui nõustute esitatud pakkumusega, otsustab Transpordiamet kinnisasja omandamise ning seejärel määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut või vastuväiteid, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine.**

Juhul, kui olete jätkuvalt huvitatud ennekõike maade vahetamise menetlusest, palume Teile poolt sellekohast kinnitust.

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 joonised

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