



TRANSPORDIAMET

Ago Vingissar
Osaühing Prenton
prenton77@gmail.com

Meie 29.02.2024 nr 8-3/23-174/56-2

**Pakkumine Teile kuuluvast kinnisasjast
maaeralduste omandamiseks (Tirre)**

Austatud Ago Vingissar

Transpordiamet alustas 02.01.2024 kirjaga nr 8-3/23-174/56-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel menetlust Teile kuuluvast kinnisasjast (aadressiga Tirre, Jaska küla, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond, kinnistu registriosa number 55639, katastriüksuse tunnus 54501:002:0360, pindalaga 27,33 ha) ligikaudu 1720 m² ja 388 m² suuruste maaeralduste omandamiseks.

Äralõiked on vajalikud Raalprojekt OÜ (registrikood 10765904) poolt koostatud projekti nr P21033 „Riigitee nr 49 Imavere-Viljandi-Karski-Nuia km 27,780-31,362 asuva Jaska-Mudiste lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt“ elluviimiseks. Projekt on kinnitatud Transpordiameti projekteerimise talituse juhataja 15.09.2020 korraldusega nr 1-3/20/172.

Tuginedes Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti (registrikood 14335098) poolt koostatud hindamisaruandele nr 0049-24 on Teile kuuluva kinnisasja katastriüksuse nr 54501:002:0360 ligikaudu 1720 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus 1410 eurot (0,82 eurot/m²) ja ligikaudu 388 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus 320 eurot (0,82 eurot/m²).

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatavate äralõigete pindalad on kas suuremad või väiksemad kui 1720 m² ja 388 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osade eest makstavat tasu vastavalt eksperthinnangus kajastatud katastriüksuse turuväärtuse pinnaühikuhinnale (eurot/m²).

Juhul, kui olete nõus kinnisasja osade võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja osade 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 äralõiked Teile kuuluvast kinnisasjast tasudes alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – kokku 1730 eurot (ligikaudu 1720 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus 1410 eurot (0,82 eurot/m²) ja ligikaudu 388 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus 320 eurot (0,82 eurot/m²)).

motivatsioonitasu – 1432 eurot;

täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule - 171eurot, kokku 3323 eurot.

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

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, 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 osade sundvõõrandamine. Kui kinnisasja osade omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

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 krundijaotuskavale.

Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Palume teiepoolset kirjalikku nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas hiljemalt 14.03.2024.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Agne Mägi
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Ekspert hinnang nr 0049-24

Agne Mägi
58502368, Agne.Magi@transpordiamet.ee