



TRANSPORDIAMET

AmEst Haldus OÜ
info@amestinvest.ee

Meie 21.05.2024 nr 8-3/23-041/1746-3

Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet esitas Teile 01.02.2024 kirjaga nr 8-3/23-041/1746-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast kinnistust, registriosa numbriga 35250, koosseisus olevast Männiku-Rehe kinnisasjast (koha aadressiga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, katastritunnus 50402:007:0943, pindalaga 11,28 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 13498 m².

Menetluse läbiviija alustab kinnisasja omanikuga läbirääkimisi ning tal on õigus pakkuda omandamise eesmärgist ja olukorrast tulenevalt kinnisasja omandamist, kinnisasja omandamist kiirmenetluse korras, kinnisasjade vahetamist või maakorralduse läbiviimist (KAHOS §22 lg 1).

Transpordiameti pakkumus on OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0280-24 alusel, leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku väärtuse ja saamata jääva tulu, äralõikele hüvitusväärtus, milleks on **0,85 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 on 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 esitame pakkumise omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast, tasudes, kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 11 470 eurot.

Kuna äralõike eest makstav tasu sõltub ruutmeetri hinnast, siis täpne maksumus selgub pärast mõõdistustööd.

motivatsioonitasu – 2 294 eurot;

Kokku 13 764 eurot.

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 176 eurot igale omanikule.

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 14 päeva jooksul teate kätte saamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, lembit.tuimets@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets

maade projektijuht

Lisa: Hinnang

Lembit Tuimets

5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee