



TRANSPORDIAMET

5DEhitus OÜ
info@5dehitus.ee

Meie 13.10.2023 nr 8-3/23-002/16337-5

**Kuusearu tn 10, Kuusearu tn 12 ja
Kuusearu tn 14 kinnisasjadest eraldatud
transpordimaade võõrandamisest Eesti
Vabariigile**

Austatud 5DEhitus OÜ

Edastame Maa-ameti vastuse Teie ettepanekule vahetada Teile kuuluvatest Kuusearu tn 10, Kuusearu tn 12 ja Kuusearu tn 14 kinnisasjadest eraldatud transpordimaad Eesti Vabariigi omandis olevate äri- ja tootmismaa sihtotstarbega maaüksuste vastu.

Tulenevalt Maa-ameti vastusest, et konkreetset juhul ei ole ettepaneku kohased maaüksused vahetusmaana kasutatavad, teeb Transpordiamet Teile ettepaneku võõrandada viidatud kinnisasjadest eraldatud katastriüksused varasemalt esitatud hinnapakumuste alusel:

Kuusearu tn 10 kinnisasjast eraldatud 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, registriosa nr 4086204, katastritunnus 79301:001:1253, sihtotstarve Transpordimaa 100%, pindala **1364 m²**:
Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0194-23T:
maa eest makstav tasu – 60 130 eurot (44,08 eurot/m²);
kaasnev kahju (teekonna halvenemine/pikenemine) – 2 340 eurot;
motivatsioonitasu 12 494 eurot;
asjaajamistasu 166 eurot;
Pakkumus kokku 75 130 eurot

Kuusearu tn 12 kinnisasjast eraldatud 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, registriosa nr 4086304, katastritunnus 79301:001:1255, sihtotstarve Transpordimaa 100%, pindala **2391 m²**:
Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0195-23T:
maa eest makstav tasu – 87 370 eurot (36,54 eurot/m²);
kaasnev kahju (teekonna halvenemine/pikenemine) – 2 340 eurot;
motivatsioonitasu 17 942 eurot;
asjaajamistasu 166 eurot;
Pakkumus kokku 107 818 eurot

Kuusearu tn 14 kinnisasjast eraldatud 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, registriosa nr 4086404, katastritunnus 79301:001:1257, sihtotstarve Transpordimaa 100%, pindala **2063 m²**:
Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0196-23T:
maa eest makstav tasu – 75 380 eurot (36,54 eurot/m²);
kaasnev kahju (teekonna halvenemine/pikenemine) – 2 340 eurot;
motivatsioonitasu 15 544 eurot;
asjaajamistasu 166 eurot;
Pakkumus kokku 93 430 eurot

Pakkumuses toodud motivatsioonitasu saame Teile maksta juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega. Motivatsioonitasu makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendava hüvitisena (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.

Tasuga mittedõustumisel 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.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladva, 534 57611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladva
maade projektijuht

Lisa: Maa-ameti vastus maade vahetamise ettepanekule.

Allan Ladva
53457611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee