



TRANSPORDIAMET

OÜ Metsarada (registrikood  
10817251)  
info@tartutehnika.ee

Meie 27.05.2024 nr 8-3/23-070/14329-2

### **Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 28.06.2023 kirjaga nr 8-3/23-070/14329-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Tartu vallas Kärevere külas, omandada Teile kuuluvast kinnistu, registriosi nr 174804 koosseisus olevast Lohu katastriüksusest, tunnusega 38301:003:0314, äralõike ligikaudse pindalaga 13 435 m<sup>2</sup>, vastavalt krundijaotuskava joonisele.

Äralõike omandamiseks on Transpordiameti tellimusel koostanud Kinnisvaraekspert OÜ hindamisaruande nr 2404-10001-06/AT ning selle baasilt teeb Transpordiamet pakkumise projektis näidatud äralõikele mille hüvitusväärtus on leitud hindamisaruandes, läbi katastriüksuse pinnaühiku turuväärtuse, kaasneva kahju ning saamata jääva tulu, milleks on **1,39 eurot/m<sup>2</sup>**.

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 tänaseks välja mõõdetud ja maakatastris registreeritud, projekti realiseerimiseks vajaliku transpordimaa katastriüksuse, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, tunnusega 79601:001:2811, pindalaga 13436 m<sup>2</sup>, tasudes selle eest vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele ja KAHOS § 11 lg 6 kohaselt järgnevalt: maa eest makstav tasu – 18 680 eurot.

motivatsioonitasu – 3 736 eurot;

**Kokku 22 416 eurot.**

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17 mis on 179 eurot.

Lisaks eelnevale teeb Transpordiamet ka pakkumise Lohu kinnisasjast, välja jagatud, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksuse, tunnusega 79601:001:2809, pindalaga 277 m<sup>2</sup>, kohta millel paikneb, Transpordiameti poolt rajatud ulukitara. Ulukitara rajamise momendil oli piiride asukoht teine ja tara ehitati teemaale. Mõõtmise käigus katastriüksuse piiri asukoht täpsustus ja ning ilmnes, et ulukitara jääb eramaale. Pakkumise esitame eelneva hinnangu põhjal Lohu kinnisasja lõike hüvitusväärtusest lähtuvalt mis on 1,39 eurot/m<sup>2</sup> ja hüvitusväärtuseks seega **390 eurot** (ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt).

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 30 päeva jooksul teate kätte saamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, [lembit.tuimets@transpordiamet.ee](mailto:lembit.tuimets@transpordiamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets  
maade projektijuht

Lisa: Hinnang

Lembit Tuimets  
5018463, [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee)