



TRANSPORDIAMET

Pikk 14 Tartu OÜ
toomas@harupex.ee

Meie 24.09.2026 nr 8-3/25-120/7324-3

**Pakkumus Haava tn 10 kinnisasjast
maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet soovib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel omandada teile kuuluvast kinnisasjast maaeralduse riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee km 122,2-126,5 asuva Aovere-Kõrveküla kergliiklustee ehitamiseks.

Projekteerimistingimuste menetlus on kinnitatud Transpordiamet planeerimise osakonna projekteerimise üksuse juhataja 15.05.2024 korraldusega nr 1.1-3/24/382 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee km 122,2-126,5 Aovere-Kõrveküla lõigu kergliiklustee ehitusprojekti koostamiseks“. Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada teile kuuluvast **Haava tn 10 kinnisasjast** (koha aadressiga Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, kinnistu registriosa nr 1098504, katastritunnus 79403:002:0621, pindala 7659 m², sihtotstarve ärimaa 100%), äralõige ligikaudse pindalaga 843 m².

Tuginedes OÜ Inseneribüroo STEIGER poolt koostatud hindamisaruandele nr 26/5525-9 on teie kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks **51 414,57 eurot** (60,99 eurot/m²).

Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 843 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 60,99 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 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 äralõige teile

kuuluvast kinnisasjast tasudes teile alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 51 414,57 eurot (60,99 eurot/m²) ehk 51 410 eurot;
kaasnev kahju- 13 800 eurot
motivatsioonitasu – 13 042 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 210 eurot.

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja osa võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja ülejäänud osa 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 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 kirja kätte saamisest.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Tauno Seepter, Teelise 4 Tallinn, 52 92 709,
tauno.seepter@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tauno Seepter
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Hindamisaruanne

Tauno Seepter
5292709, Tauno.Seepter@transpordiamet.ee