



Iluinglid OÜ
eiko@valgus.ee

Meie 28.02.2025 nr 8-3/23-002/6306-11

**Pakkumine Vahtriku park kinnisasja koosseisu kuuluva
transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 01.07.2024.a. kirjaga nr 8-3/23-002/6306-4 teavituse varasemalt 01.02.2023.a. kirjaga nr. 8-3/23-002/2497-1 alustatud Vahtriku park kinnisasja koosseisu kuuluva ligikaudu 580 m² suuruse maaeralduse omandamise kohta.

Roadplan OÜ koostatud eelprojekti nr 20085-2 „Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu eelprojekt“ alusel on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Tartu maakonnas, Tartu linnas, Vorbuse külas Teile kuuluva Vahtriku pargi kinnistu, registriosa nr 3033304, koosseisu kuuluv 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, tunnusega 79301:001:1654, pindalaga 581 m².

Varasemalt Transpordiametiga toimunud kommunikatsiooni käigus olete keeldunud eelnimetatud maaüksuse võõrandamisest Transpordiameti poolt pakutava tasu eest. Tingimusena olete esitanud Vahtriku park kinnisasja tervikuna võõrandamist, põhjendades seda allesjääva maaüksuse kasutuskõlbmatuks muutumisega rajatava müratõkkeseina tõttu.

Arvestades, et tehniliselt vajalik maa-ala on käesolevaks hetkeks Vahtriku park kinnisasjast eraldiseisva katastriüksusena eraldatud ning Teile kuuluvat Vahtriku park kinnisasja on võimalik ka tulevikus kasutada vastavalt kehtestatud detailplaneeringule, teeb Transpordiamet ettepaneku võõrandada nimetatud transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus vastavalt varasemalt esitatud hinnapakumusele.

Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr. 0176-23T kohaselt on 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksuse, tunnusega 79301:001:1654, hüvitusväärtuseks 22 926,26 (39,46 eurot/m²) eurot ehk 22 930 eurot, Ober Haus Hindamisteenuste OÜ hindamisaruande nr 76308/TR kohaselt 23 414,30 (40,30 eurot/m²) eurot ehk 23 410 eurot. Hüvitusväärtus nimetatud hindamisaruannete keskmise pinnaühiku väärtuse puhul on 23 170,28 (39,88 eurot/m²) eurot ehk 23 170 eurot.

Nimetatud pinnaühiku väärtus on kooskõlas ka mõlema eelnimetatud hindamisaruande täpsusklassi suurusega.

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 protsenti tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta 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 pakkumuse omandada Teile kuuluva Vahtriku pargi kinnisasja koosseisus olev Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, tunnusega 79301:001:1654, tasudes Teile alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 23 170,28 eurot (39,88 eurot/m²) ehk 23 170 eurot;
motivatsioonitasu – 4 634 eurot;
täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule - 185 eurot;
kokku 27 989 eurot.

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 pakkumuse osas hiljemalt **17.03.2025.a.**

Menetluse läbiviija kontaktid:

Allan Ladva, Kesk 12, Valga, tel. 534 576 11, allan.ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Lisad: Lisa 1. - Hindamisaktid Vahtriku park kinnisasjast vajaliku äralõike hüvitusväärtuse määramiseks;

Lisa 2. – Krundijaotuskava väljavõte;

Lisa 3. – KAHOS selgitused

Allan Ladva, 534 576 11 Allan.Ladva@transpordiamet.ee