



TRANSPORDIAMET

Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku
Tarvastu Peetri Kogudus
tarvastu@eelk.ee
Tarvastu kirikla 69716, Tinnikuru
küla, Viljandi vald, Viljandi
maakond

Meie 13.05.2024 nr 8-3/23-146/23580-2

**Pakkumine Teile kuuluvast TARVASTU
KIRIKLA kinnisasjast maaeralduste
omandamiseks**

Transpordiamet alustas 10.11.2023 kirjaga nr 8-3/23-146/23580-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel menetlust Teile kuuluvast TARVASTU KIRIKLA kinnisasjast (aadressiga Tarvastu kirik, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, kinnistu registriosa number 3035939, katastriüksuse tunnus 79701:003:0061, pindalaga 97584 m²) äralõige ligikaudse pindalaga 1019 m² suuruse maaeralduse omandamiseks ja (aadressiga Tarvastu kirikla, Tinnikuru küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, kinnistu registriosa number 3035939, katastriüksuse tunnus 79701:003:0060, pindalaga 75802 m²) äralõike ligikaudse pindalaga 717 m² suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõiked on vajalikud Roadplan OÜ (registrikood 12432118) poolt koostatud projekti nr 23009 „Riigitee 52 Viljandi - Rõngu km 25,093 – 41,42 Mustla – Kaubi lõik“ elluviimiseks. Projekt on kinnitatud Transpordiameti taristu arendamise osakonna projekteerimise talituse juhataja 26.10.2020 korraldusega nr 1-3/20/197.

Tuginedes Domus Kinnisvara Vahendus OÜ (registrikood 11065540) poolt koostatud hindamisaruandele nr 0032-24-VIL on Teile kuuluva TARVASTU KIRIKLA kinnisasja:

- katastriüksuse nr 79701:003:0061 ligikaudu 1019 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus summas **940 eurot** (maa eest summas 794, 82 eurot (0,78 eurot/m²) ehk 790 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 151 eurot ehk 150 eurot);
- katastriüksuse nr 79701:003:0060 ligikaudu 717 m² suuruse äralõike hüvitisväärtus summas 559,26 eurot (0,78 eurot/m²) ehk **560 eurot**.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatavate äralõigete pindalad on kas suuremad või väiksemad kui 1019 m² ja 560 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osade eest makstavat tasu vastavalt eksperthinnangus kajastatud katastriüksuste turuväärtuste pinnaühikuhindadele (eurot/m²).

Juhul, kui olete nõus kinnisasja osade võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja osade 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 äralõiked Teile kuuluvast TARVASTU KIRIKLA kinnisasjast tasudes alljärgnevalt:

- katastriüksuse nr 79701:003:0061 eest summas **940 eurot** (maa eest summas 794, 82 eurot (0,78 eurot/m²) ehk 790 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 151 eurot ehk 150 eurot);
- katastriüksuse nr 79701:003:0060 summas 559,26 eurot (0,78 eurot/m²) ehk **560 eurot**;
- motivatsioonitasu – **1466 eurot**;
- täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule – **176 eurot**,

kokku 3142 eurot.

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja osade võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja 50% 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 osade sundvõõrandamine. Kui kinnisasja osade omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal (Transpordiametil) õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt teavitame, et Transpordiamet alustab kinnisasja jagamisega seotud toimingutega lähiajal ning tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt krundijaotuskavale.

Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Palume teiepoolset kirjalikku nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas hiljemalt 27.05.2024.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Agne Mägi
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Ekspert hinnang nr 032-24-VIL

Agne Mägi
58502368, Agne.Magi@transpordiamet.ee