



TRANSPORDIAMET

MTÜ Haimre Jahimeeste Selts
jaankaldlaur@gmail.com

Meie 15.02.2024 nr 8-3/23-041/2626-1

**Teade kinnisasja osa omandamise menetluse
algatamise kohta ja pakkumus kinnisasja
osa omandamiseks**

Transpordiamet teavitab Teid menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on riigitee ehitamine ehitusprojekti alusel.

Transpordiamet viis läbi projekteerimistingimuste andmise menetluse riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (E67) km 62,0-78,5 Päädeva-Konuvere lõigu I klassi maantee ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste andmise menetlus on kinnitatud Transpordiamet taristu arendamise osakonna projekteerimise talituse juhataja 22.06.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/262 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (E67) km 62,0-78,5 Päädeva-Konuvere lõigu I klasse maantee ehitusprojekti koostamiseks“. Nimetatud dokumendiga on võimalik tutvuda Transpordiametis.

Projekteerimistingimustega kooskõlas koostatud teeprojekti kohaselt on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast Talu kinnisasjast (koha aadressiga Rapla maakond, Märjamaa vald, Sõmeru küla, kinnistu registriosa nr 1189237, katastritunnus 50403:002:0640, pindala 2,79 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 156 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele).

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel. KAHOS § 4 lg 1 p 7 kohaselt on lubatud kinnisasja omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks.

Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib omandatava kinnisasja olulisi osi ja päraldisi kinnisasjalt eemaldada ainult menetluse läbiviija loal (KAHOS § 8 lg 1). Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata (KAHOS § 8 lg 2).

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 kirjale lisatud krundijaotuskavale.

Maakorraldustoiminguid läbi viiv isik saadab välja kutse piiri kindlakstegemisele ja kättenäitamisele. Piiride maastikul kätte näitamisele ilmumata jätmise või seisukoha esitamata jätmise korral loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus Teie poolt kooskõlastatuks ja Teile teatavaks tehtuks antud tähtkirjaga ja märkusteta (Maakatastriseadus § 17). Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Palume Teil 10 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest kirjalikult teavitada menetluse läbiviijat kinnisasjaga seotud kolmanda isiku õigusest, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse, sh kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest. Samuti palume esitada arvelduskonto andmed, kuhu soovitakse tasu ja hüvitise maksmist.

Vastavalt KAHOS § 23 lg-le 1 võib kinnisasja kiirmenetluse korras omandada, kui kinnisasja eeldatav väärtus on alla 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalga määra. Tuginedes Maa-ameti poolt avaldatud kinnisvara hinnastatistikale on Rapla maakonnas Märjamaa vallas ajavahemikul 01.01.2021. – 01.08.2023.a. sõlmitud maatulundusmaa tehingute põhjal keskmine ruutmeetri väärtus 0,50 eurot (äralõike väärtus 81,50 eurot), mis on alla Statistikaameti poolt avaldatud 0,3 kordse viimase aasta (viimase nelja kvartali) brutokuupalga määra. Statistikaameti poolt avaldatud 0,3 kordse viimase aasta (viimase nelja kvartali) brutokuupalga määr 15.02.2024 seisuga on 540 eurot.

KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalgaga.

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 protsenti 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.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumuse omandada äralõige Talu kinnisasjast tasudes alljärgnevalt:

kiirmenetluse tasu – 540 eurot ja

motivatsioonitasu – 1432 eurot,

kokku 1972 eurot.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada ettepanek kinnisasja hinnangu koostamiseks või esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine. Hinnangu koostamise korral ei ole võimalik kiirmenetluse kohaldamine, seega lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Transpordiamet teeb kiirmenetluse tasu pakkumusega mittenõustumisel edasise menetluse käigus Teile hindamisaruandele tugineva pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. Kui te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut või vastuväiteid, 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 kiirmenetluse pakkumuse osas 10

päeva jooksul alates kirja kättesaamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid: Tauno Seepter, 529 2709, Tauno.Seepter@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tauno Seepter
maade projektijuht

Lisa: Krundijaotuskava joonis;
KAHOS selgitused

Tauno Seepter
5292709, Tauno.Seepter@transpordiamet.ee