



TRANSPORDIAMET

BTF2 Gamma OÜ  
btf@birdeyecapital.com  
Tartu mnt 25  
10117, Kesklinna linnaosa, Tallinn,  
Harju maakond

Meie 26.04.2024 r 8-3/23-146/23554-2

### **Pakkumine Teile kuuluvast SUURKIVI kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet alustas 10.11.2023 kirjaga nr 8-3/23-146/23554-1 kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel menetlust Teile kuuluvast SUURKIVI kinnisasjast (aadressiga Suurkivi, Marjamäe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, kinnistu registriosa number 441839, katastriüksuse tunnus 79704:004:0312, pindalaga 3,69 ha) ligikaudu 1202 m<sup>2</sup> suuruse maaeralduse omandamiseks.

Äralõige on vajalik 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 043-24-VIL on Teile kuuluva kinnisasja katastriüksuse nr 79704:004:0312 ligikaudu **1202 m<sup>2</sup>** suuruse äralõike hüvitisväärtus **860 eurot** (maa eest 492,82 eurot (0,41 eurot/m<sup>2</sup>) ehk 490 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 368 eurot ehk 370 eurot).

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1202 m<sup>2</sup>, suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu vastavalt eksperthinnangus kajastatud katastriüksuse turuväärtuse pinnaühikuhinnale (eurot/m<sup>2</sup>).

Juhul, kui olete nõus kinnisasja osa võõrandamisega, makstakse Teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja osa 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 ärälõige Teile kuuluvast kinnisasjast tasudes alljärgnevalt:

**maa eest makstav tasu – 860 eurot** (maa eest 492,82 eurot (0,41 eurot/m<sup>2</sup>) ehk 490 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 368 eurot ehk 370 eurot);

**motivatsioonitasu – 1466 eurot;**

**täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest igale omanikule – 176 eurot, kokku 2502 eurot.**

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja osa 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 osa sundvõõrandamine. Kui kinnisasja osa 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 06.05.2024.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Agne Mägi  
maade projektijuht  
maade osakond

Lisa: Ekspert hinnang nr 043-24-VIL

Agne Mägi  
58502368, Agne.Magi@transpordiamet.ee