



TRANSPORDIAMET

Tõrva Tarbijate Ühistu

kontor@torvatarb.ee

Teade kinnisasja osa omandamise menetluse algatamise kohta

Transpordiamet teavitab Teid menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on:

olemasoleva riigiteega piirneva kergliiklustee aluse maa vajaduse täpsustamine ja kergliiklustee aluse maa seadustamine.

Riigi põhimaantee 6 Valga-Uulu tee Tõrva linna läbiv lõik on 2,3 km pikkune ja kogu ulatuses paiknevad sõidutee kõrval kergliiklusteed. Kergliiklustee km-tel 26,566 - 26,592 kulgeb osaliselt Teile kuuluval **Valga tn 61** kinnisasjal (kinnistu registriosa nr 1134340), Valga maakond, Tõrva vald, Tõrva linn katastriüksuse tunnus 82301:008:0590, pindala 4 354 m², sihtotstarve Ärimaa 100%). Riigitee aluse maa omandamiseks on vaja nimetatud kinnistust Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada osa **ligikaudse pindalaga 22 m²**.

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks ja korrashoiuks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 4 lg 1 p 8 alusel, mille kohaselt on lubatud omandada eratee avalikuks kasutamiseks.

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 ning tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt kirjale lisatud plaanile.

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.

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, milleks käesoleval hetkel on 570,00 eurot.

Tuginedes Maa-ameti poolt avaldatud kinnisvara hinnastatistikale on Valga maakonnas Tõrva vallas ajavahemikul 01.01.2021.–06.11.2024.a. ärimaa tehingute põhjal ruutmeetri mediaanväärtus 13,48 eurot (oletuslik äralõike väärtus 296,56 eurot), mis on alla Statistikaameti poolt avaldatud 0,3-kordse viimase aasta (viimase nelja kvartali) brutokuupalga määra.

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% 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 ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

kiirmenetluse tasu – 570 eurot;
motivatsioonitasu – 1523 eurot;
kokku 2093 eurot.

Tasuga mittenõustumisel on teil õigus esitada ettepanek kinnisasja hinnangu koostamiseks või esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima. Hinnangu koostamisel korral ei ole võimalik kiirmenetluse kohaldamine, seega lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu 20% vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Transpordiameti 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, 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 hiljemalt 20.11.2024. a.

Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladv, 534 57611, Allan.Ladv@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Allan Ladv
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused
2. äralõike ulatuse joonis

Allan.Ladva, 53457611 Allan.Ladva@transpordiamet.ee