



TRANSPORDIAMET

OÜ Balti Arenduse Grupp

ebe@agrone.ee

Meie 17.08.2023 nr 8-3/23-002/17913-1

Pakkumus Käbi kinnisasjast maaeralduse omandamiseks

Transpordiamet alustas kinnisasjade avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel omandamise menetlust 01.02.2023.a. kirja nr 8-3/23-002/2543-1, kirjas teatasime soovist maaeralduse omandamiseks riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu ehituseks.

Arvestades ülaltoodut ja lähtudes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse **Käbi kinnisasjast** (koha aadressiga, Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere küla, kinnistu registriosa nr 1924404, 1924504, 1924604, 1924704 koosseisus olev Käbi katastriüksus, tunnusega 83101:003:0480, pindalaga 15946 m²), äralõige **ligikaudse pindalaga 1686 m²**.

Vastavalt Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 0188-23T on Käbi kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks 36 991 eurot (21,94 eurot/m²) ehk **36 990 eurot**.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1686 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega 21,94 eurot/m².

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% 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 äralõige Teile kuuluvast Käbi kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu – 36 991 eurot (21,94 eurot/m²) ehk 36 990 eurot

motivatsioonitasu 7398 eurot

täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest – 160 eurot

Kokku 44 548 eurot

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja 50% asjaõiguslepingu sõlmimisel.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumus, 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 sundvõõrandamine. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS §-s 15 toodud motivatsioonitasule.

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas 14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Allan Ladva
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused
 2. krundijaotuskava joonis
 3. Käbi kinnisasja hindamisakt

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