



TRANSPORDIAMET

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee
Mustamäe tee 51
10621, Tallinn, Harju maakond

Meie 08.04.2025 nr 8-4/25/5693-1

**Taotlus Majandus- ja
kommunikatsiooniministeeriumi
valitsemisel oleva katastriüksuse
üleandmiseks Kliimaministeeriumile**

Lähtudes põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamise km 44,0 – 92,0 teemaplaneeringust valmis Transpordiameti tellimusel Selektor Projekt OÜ poolt „Põhimaantee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (E67) km 62,2-78,8 Päädeva-Konuvere lõigu I klassi maantee ehitusprojekt“ eesmärgiga riigitee 4-realiseks ehitamine.

Eelnimetatud projekti realiseerimiseks on Transpordiamet algatanud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel vajalike maade omandamise menetlused. Projekti kohaselt on vaja omandada riigile Rapla maakonnas Märjamaa vallas Konuvere külas AmEst Haldus OÜ-le (registrikood 12754916) kuuluvast kinnistu registriosa nr 35250 koosseisus olevast Männiku-Rehe katastriüksusest, tunnusega 50402:007:0943, pindalaga 11,28 ha, ärälõige ligikaudse pindalaga 13 498 m².

Läbirääkimiste käigus avaldas maaomanik soovi saada vahetusmaaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet, olevat Rapla maakonnas Rapla vallas Nõmme külas asuvat Teedevahe katastriüksust (kinnistu registriosa nr 18587950, katastritunnus 66801:001:0976, pindala 16 758 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Transpordiamet küsis 02.12.2024 kirjaga nr 8-4/24/7003-5 Maa- ja Ruumiametilt (endine Maa-amet) arvamust Teedevahe katastriüksuse vahetusmaaks andmise võimalikkuse kohta.

20.12.2024 vastuskirjas nr 7-5/24/14958-2 annab Maa- ja Ruumiamet (endine Maa-amet) nõusoleku Teedevahe kinnisasja kaasamiseks kinnisasja avalikes huvides omandamise menetlusse kuna esialgsel hinnangul Teedevahe kinnisasi vastab KAHOSE § 24 lõikes 3 toodud vahetamise kriteeriumitele.

Vahetamise pakkumuse tegemiseks tellis Transpordiamet Teedevahe kinnisasja ning AmEst Haldus OÜ-le kuuluvast Männiku-Rehe kinnistust tehtava ärälõike turuväärtuse (hariliku väärtuse) hindamise, et välja selgitada kinnisasjade vahetuse omavaheline vastavus. Hindamise teostas OÜ

Lahe Kinnisvara Hindamine. Hindamisaruande nr 0282-25 põhjal on Männiku-Rehe kinnisasjast tehtava äralõike, pindalaga 13 498 m², turuväärtuseks 8783 eurot ehk 0,65 eurot/m². Hindamisaruande nr 0281-25 alusel on Teedevahe kinnisasja turuväärtuseks 7832 eurot.

Lähtudes hindamisaruannetest ja KAHOS § 24 lõik 4 lubatud vahetusmaa väärtuse erinevusest on Transpordiamet seisukohal, et Teedevahe kinnisasi on vahetuseks sobilik.

Käesolevaga taotleme Rapla maakonnas Rapla vallas Nõmme külas asuva Teedevahe kinnisasja (katastritunnus 66801:001:0976, riigi kinnisvara registrikood KV87866), riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet, valitsemise üleandmist Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemiselt Kliimaministeeriumi valitsemisele riigivaraseaduse §-des 11-13 sätestatud korras, et Transpordiametil oleks võimalik lõpuni viia alustatud maade vahetamise menetlus. Riigivara volitatud asutuseks palume määrata Transpordiamet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Lisa: 1. Männiku-Rehe krundijaotuskava;
2. Hindamisaruanded nr 0281-25 ja nr 0282-25

Teadmiseks: Kliimaministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee