**Maa-amet**

Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn

**Seisukoht kinnisasjade omandamise menetluses**

Olete meid kahe kirjaga teavitanud kinnisasja osalise omandamise menetlusest Markuse, Külametsa, Jakobi, Palupõllu, Jaanijärve, Nurgaotsa ja Salu maaüksuste suhtes. Kuigi olete nimetatud maaüksuste omandamist käsitlenud kahes erinevas kirjas, **teeme ettepaneku käsitleda maaüksuste vahetamist ühtse tervikuna**, kuna omaniku jaoks on tegemist vara kogumina, millest võimalikud äralõiked mõjutavad vara tervikväärtust.

Täname, et olete veelkord kaalunud meie poolt vahetusmaa soovimise võimalusi ja olete vastavasisulise kirjaga ka RMK poole pöördunud. Samas on kahetsusväärne, et meiepoolsed kompromissettepanekud on jäetud täies mahus arvestamata. Märgite, et RMK ei nõustu endiselt Paunküla metskond 55 kinnisasjast vahetusmaa moodustamisega, kuna antud juhul ei ole tagatud massiivide ühtsus, terviklik maakasutus ning puudub ka juurdepääs soovitud osale. Samuti ei piirne kõnealune osa OÜ-le Landeker kuuluva maaga. RMK märgib omapoolses kirjas, et Paunküla metskond 43 (katastritunnus 33701:002:0970) kinnisasjast vahetusmaa moodustamisega ollakse nõus tingimusel, kui pakutava ala piir vaadatakse üle vastavalt kirjale lisatud asendusmaa piiriettepanekule ning samuti ollakse nõus Varesevälja (33701:002:0973) kinnisasja loovutamisega vahetusmaaks.

Hoolimata asjaolust, et oleme massiivide ühtsuse, tervikliku maakasutuse ning juurdepääsu loomise võimaluste hindamise osas erineval seisukohal, proovime leida omaltpoolt kompromissi, mis võiks vastata riigiasutuste eelkirjeldatud ootustele.

Lähtudes eeltoodust teatame, et:

1. Oleme nõus kirjas nr 7-21/24/2802 toodud vahetusettepanekuga ehk **Markuse**, **Külametsa** ja **Jakobi** kinnisasja äralõigete eest vahetusmaa saamisega Maa-ameti ja RMK poolt pakutud kujul.

Täiendavalt märgime, et Markuse maaüksus on olnud põllumajanduslikus kasutuses, kuid pärast pindala märkimisväärselt vähendavat äralõiget, aga arvestades ka päikeseparkide kavandatavat ulatuslikku rajamist naabruskonda muutub maaüksuse efektiivne põllumajanduslik kasutus oluliselt raskendatuks, mistõttu maaüksuse alles jäävat osa ei saa enam otstarbekalt kasutada. Seetõttu sooviksime riigi poolt Markuse kinnisasja omandamist tervikuna punktis 2 nimetatud vahetusmaa vastu.

1. OÜ Landeker ei ole jätkuvalt nõus **Palupõllu, Nurgaotsa, Jaanijärve ja Salu** kinnisasjade osade omandamiseks rahas makstava tasu eest või vahetamiseks riigile kuuluva Reinumetsa (katastritunnus 66904:001:0315) kinnisasja osa vastu.

Teeme aga käesolevaga omapoolse kompromissettepaneku, mis võtab arvesse riigi poolt soovitud olukorda ehk massiivi ühtsust, terviklikku maakasutust, juurdepääsu, aga ka vahetusmaa piirnemist OÜ Landeker maaomandiga. Seetõttu **sooviksime vahetusmaa moodustamist RMK katastriüksustest 33701:002:0574 ja 65102:001:0051** kirja allosas toodud kujul.

Vahetusmaaks antava kinnisasja moodustamine sellisel viisil loob piirnevuse OÜ Landeker omandis oleva Tuuliku-Kõrtsi maaüksusega, mille kaudu on ka tagatud juurdepääs avalikus kasutuses oleva teega ning maaüksus vastab ka muudele riigi poolt varasemalt kirjeldatud ootustele.

Sellisel kujul vahetusmaa andmisega oleks korraldatud **Palupõllu, Nurgaotsa, Jaanijärve ja Salu maaüksuste äralõigete eest vahetusmaa saamine, aga** **samuti vahetusmaa saamine** **Markuse maaüksuse riigi poolt tervikuna (pindala 8,86 ha) omandamise eest**.

Lisaks märgime, et **oleme nõus asendusmaa piiri ning pindala täiendava täpsustamisega**.

Muudele kirjades esitatud küsimustele vastaksime hiljem täiendavalt, kui oleme saanud selguse vahetusmaa võimalikkuse osas.

Varasemalt olete teavitanud (kiri 08.11.2023 nr 7-21/23/16147) ka maa omandamise menetlusestVidreku maaüksuse (katastritunnus 66903:002:0067) suhtes. Nüüdses kirjas (nr 7-21/24/2802) olete märkinud omandamise menetluse objektidena Markuse, Külametsa ja Jakobi maaüksused. Vidreku maaüksust nimetatud pole. Küsime, kas Vidreku maaüksuse osas enam omandamise menetlust ei toimu? Vabandame, kui meie poolt on Vidreku maaüksust puudutav informatsioon jäänud tähelepanuta.

Lugupidamisega

Siim Markus

OÜ Landeker

Soovitud vahetusmaa plaan

A map of a farm land

Description automatically generated