



Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

Teie 25.03.2026 nr 8-3/25-086/5104-1

Meie 04.05.2026 nr 7-2/26/4248-3

### **Siloaugu kinnisasja vahetamise võimalusest**

Teavitasite Maa- ja Ruumiametit 25.03.2026 kirjaga nr 8-3/25-086/5104-1, et Transpordiameti tellimusel on Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud eelprojekt nr MA11069 „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8 – 99,0 Konuvere - Pärnu-Jaagupi lõik“, mille realiseerimiseks on vajalik omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Rapla maakonnas Märjamaa vallas Palase külas riigitee 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8 – 99,0 Konuvere – Pärnu - Jaagupi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikud OÜ-le Raikküla Farmer kuuluvad katastriüksused:

- 1) kinnistu registriosa nr 2123237 koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus (katastritunnus 50201:001:1088, pindala 5620 m<sup>2</sup>). Äralõige on moodustatud piirnevast Heina kinnisasjast (katastritunnus 50201:001:1087);
- 2) kinnistu registriosa nr 2123137 koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus (katastriüksuse tunnusega 50201:001:1080, pindala 4152 m<sup>2</sup>). Äralõige on moodustatud piirnevast Ristiku kinnisasjast (katastritunnus 50201:001:1079).

OÜ Raikküla Farmer on avaldanud soovi saada rahalise hüvitise asemel vahetusmaana riigile kuuluv Rapla maakonnas Rapla vallas Lipa külas asuv Siloaugu kinnisasi (katastritunnus 65402:002:0145, pindala 8088 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Siloaugu kinnisasja valitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet. Palute põhimõttelist seisukohta, kas Maa- ja Ruumiamet nõustub Siloaugu kinnisasja vahetamisega, eeldusel, et hindamise käigus kujunevad vahetatavate kinnisasjade turuväärtused on vahetamiseks sobivad. Lisaks palute seisukohta, kas Maa- ja Ruumiamet on valmis Siloaugu kinnisasjale määrama hariliku väärtuse.

Siloaugu kinnisasi on antud OÜ-le Raikküla Farmer kasutusvaldusesse kuni 05.07.2026 ning ettevõtte on 16.01.2026 esitanud taotluse kasutusvalduse lepingu pikendamiseks. Ettevõtte esindaja teavitas 07.04.2026 e-kirja teel Maa- ja Ruumiametit, et vahetus kasutusvalduses oleva maa vastu ei ole neile kasulik ning on soovinud vahetusmaana osa Rapla maakonnas Rapla vallas asuvast Maa- ja Ruumiameti volitatud valitsemisel olevast Tõnni kinnisasjast (katastritunnus 66801:001:1822, pindala 97 994 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), mis vastaks maantee ehituse alla minevatele äralõigete kogupindalale. Tõnni kinnisasi on antud rendile Pajo Group OÜ-le kuni 01.10.2030 ning piirneb OÜ Raikküla Farmer omandis oleva Märdi kinnisasjaga (katastritunnus 66801:001:1821). Kui vahetusmaana saab Tõnni kinnisasja kasutada, siis on ettevõttel jätkuvalt soov kasutusvalduse lepingut pikendada. Maa- ja Ruumiameti peadirektori 14.04.2026 korraldusega nr 1-17/26/431 on otsustatud kasutusvalduse lepingu pikendamine.

Kasutusvalduse pikendamise leping tuleb sõlmida 3 kuu jooksul.

Maa- ja Ruumiamet esialgsel hinnangul vastavad nii Siloaugu kui ka Tõnni kinnisasjad KAHOSE § 24 lõikes 3 toodud vahetamise kriteeriumitele. **Palume Maa- ja Ruumiametit teavitada, millist kinnisasja soovitakse avalikes huvides omandamise menetlusse kaasata.**

Juhime tähelepanu, et riigivaraseaduse § 37 lõike 8 kohaselt võib riigivara valitseja või tema volitatud asutus kinnisasja võõrandada üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul, kui tegemist on põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega maaga. Vahetusmaa eraomandisse andmise puhul on samuti nõusoleku küsimine vajalik. Tõnni kinnisasja rendilepingu võib ennetähtaegselt lõpetada poolte kirjalikul kokkuleppel igal ajal või erakorraliselt üles öelda, teatades sellest ette vähemalt üks aasta. Lepingu võib erakorraliselt üles öelda üksnes selliselt, et leping lõppeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Väärtuste määramiseks tuleb Transpordiametil tellida erakorraline hindamine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mai Lind  
juhataja  
Riigimaa strateegia osakond

Marin Must  
5392 8399 [marin.must@maaruum.ee](mailto:marin.must@maaruum.ee)