



MAA-AMET

Andres Sepp
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

02.03.2023 nr 7-5/23/3853

**Kinnisasjade osade vahetamine
(Pikknurme metskond 35, Pikkjärve,
Andre)**

Maa-amet viib vastavalt Maa-ameti, Keskkonnaministeeriumi, aktsiaseltsi Eesti Raudtee ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 22.03.2022 jõustunud koostöökokkuleppe nr 1.1-7/22-135 ning kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 6 lõikele 3 kohaselt Eesti raudtee õgvenduste projektis läbi kinnisasja avalikes huvides omandamise menetlusi. KAHOS § 24 lõike 1 kohaselt võib avalikes huvides omandatavat kinnisasja vahetada kinnisasja omandajale kuuluva teise kinnisasja vastu. Vahetada saab ühesuguse sihtotstarbega katastriüksusi ning vahetatavad kinnisasjad peavad paiknema sarnases turupiirkonnas. Vastavalt KAHOS § 25 lõikele 1 võib kinnisasja piire muuta maakorraldustoimingu käigus ning maakorraldus viiakse läbi maakorraldusseaduses (MaaKS) sätestatud korras.

Maa-amet on ette valmistamas avalikes huvides omandamise pakkumusi Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Pikkjärve külas paiknevate alljärgnevate kinnisasjade osas:

- 1) Pikkjärve kinnisasja (katastritunnus 57801:002:0809) ca 1,24 ha suuruse osa omandamiseks. Kinnisasja omanikuks on Enailer OÜ (juhatuse liige Alar Rähn);
- 2) Andre kinnisasja (katastritunnus 57801:002:0144) ca 0,95 ha suurune osa omandamiseks. Kinnisasja omanikuks on OÜ Alanther (juhatuse liige Alar Rähn).

Enailer OÜ ja OÜ Alanther juhatuse liige Alar Rähn on avaldanud soovi saada hüvitist maana Riigimetsa Majandamise Keskusele (RMK) kuuluvast Pikknurme metskond 35 kinnisasjast (katastritunnus 57801:002:0670, KV4885), mille osas on RMK 22.09.2022 kirjaga nr 3-1.1/2022/4969 andnud eelkooskõlastuse.

Maa-amet tellis KAHOS § 12 lõike 2 alusel kinnisasjade osade väärtuste määramiseks hindamise kutseliselt hindajalt. OÜ Inseneribüroo Steiger koostatud eksperthinnangute kohaselt:

- 1) Pikkjärve kinnisasja ca 1,24 ha suurusele osale (Lisa 1, maakorralduskava skeemil P1) turuväärtusega 10 520 eurot (Lisa 2) vastab Pikknurme metskond 35 kinnisasjast 1,01 ha suurune osa (Lisa 3). Kuna Pikkjärve kinnisasi piirneb riigimetsaga, on kinnisasjade osade vahetamist võimalik läbi viia maakorraldustoiminguga kinnisasjade piiride muutmise kaudu;
- 2) Andre kinnisasja ca 0,95 ha suurusele (Lisa 1, maakorralduskava skeemil A1) osale turuväärtusega 12 550 eurot (Lisa 4) vastab Pikknurme metskond 35 kinnisasjast 0,64 ha suurune osa (Lisa 5).

Palume RMK nõusolekut:

- 1) Pikkjärve ja Pikknurme metskond 35 kinnisasjade maakorraldustoiminguga piiride muutmiseks ja osade vahetamiseks (KAHOS § 25 lõige 1);
- 2) Andre ja Pikknurme metskond 35 kinnisasjade osade vahetamiseks (KAHOS § 24 lõige 1).

Pärast RMK nõusoleku saamist edastame pakkumused Pikkjärve ja Andre kinnisasjade omanikule. Juhul kui eraomanik ei soovi maakorraldustoimingu läbiviimist või kinnisasjade vahetamist ning eelistab riigile vajaliku maa müüki raha eest, teavitame Teid toimingu lõpetamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Krinal

maakorralduse osakonna juhataja

- Lisad:
1. Maakorralduskava skeem
 2. Ekspert hinnang nr 22/4155-5
 3. Ekspert hinnang nr 22/4155-7
 4. Ekspert hinnang nr 22/4155-6
 5. Ekspert hinnang nr 22/4155-8

Ivika Sootla

675 0850, 5385 3607 ivika.sootla@maaamet.ee