

Lp Merje Krinal
Maakorralduse osakonna juhataja
Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

Teie 16.10.2023 nr 7-21/23/14908

Meie digitaallkirja kuupäev nr 3-
1.1/2023/4938

Nõusolek vahetusmaade moodustamiseks (Vahastu metskond 91)

Pöördusite Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole kirjaga, milles teavitaste, et Maa-amet on teostamas Rail Baltica projektis raudteetrassiga kattuvate kinnisasjade omandamist raudtee põhiprojekti alusel. Kinnisasjade avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 24 lõike 1 kohaselt võib avalikes huvides omandatavat kinnisasja vahetada kinnisasja omandajale kuuluva teise kinnisasja vastu.

Olete teavitanud Rapla maakonnas Rapla vallas Alu-Metskülas paiknevate Tuisu kinnistu (Metsatuka katastriüksus katastritunnusega 66801:001:1563, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2274 m², Tuisu katastriüksus katastritunnusega 66904:001:0245, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 14,80 ja Tammiku katastriüksus katastritunnusega 66904:001:0246, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 17,89 ha) ja Kõrgema kinnisasja (katastritunnus 66904:001:1960, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 26,88 ha) omanikke omandamise menetluse läbiviimisest KAHOS § 4 lõike 1 punkti 7 alusel avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatiste ehitamiseks.

Tuisu kinnistu omandatakse osaliselt, omandatavaks osaks on Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskavade kohaselt äralõiked pindalaga kokku ca 4,52 ha, mille moodustavad: Metsatuka katastriüksuse äralõige pindalaga ca 0,02 ha, Tuisu katastriüksuse äralõige pindalaga ca 2,86 ha ning Tammiku katastriüksuse äralõige pindalaga ca 1,64 ha.

Kõrgema kinnisasi omandatakse osaliselt, omandatavaks osaks on Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava kohaselt kinnisasja ca 1,93 ha suurune äralõige. Äralõike teostamisega moodustub Kõrgema kinnisasja läänepoosest alast eraldiseisev maaüksuse pidalaga ca 0,33 ha, mida ei ole eraldiseisva kinnisasjana edaspidi võimalik otstarbekalt kasutada ja mille riigile võõrandamist on kinnisasja omanik soovinud. Kõrgema kinnisasja omandatav osa on seega kokku ca 2,26 ha.

Kinnisasjade omanikud on teavitanud Maa-ametit, et sooviksid lisatasu eest pakkumusele saada ka pakkumust kinnisasjade vahetamiseks riigile kuuluva Rapla maakonnas Rapla vallas Alu-Metskülas paikneva Vahastu metskond 91 (katastritunnus 66801:001:1730, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 13,63 ha, omanik Eesti Vabariik, valitseja Kliimaministeerium ning volitatud asutus RMK) kinnisasja osa vastu.

Maa-ameti kinnisvara hindamise osakond on kinnisasja omandatavate osade väärtuste väljaselgitamisel lähtunud kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, maa hindamise seadusest ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023, määrusest nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ ning vastavalt hindamisearuannetele oleks võimalikud vahetused järgmised:

1. **Tuisu** kinnisasjast avalikes huvides omandatava ca 4,52 ha suuruse osa hariliku väärtusega 31 829 eurot vastu pakutakse vahetamiseks Vahastu metskond 91 kinnisasja ca 3,84 ha suurust vahetusmaad hariliku väärtusega 31 594 eurot. Vahetatavate osade väärtused ei ole võrdsed ja riik hüvitaks Tuisu kinnisasja omanikule 235 eurot. Vahastu metskond 91 kinnisasjast vahetatava osa ligikaudne asukoht on esitatud kirjale lisatud skeemil (Lisa 1);
2. **Kõrgema** kinnisasjast omandatava ca 2,26 ha suuruse osa hariliku väärtusega 9992 eurot vastu pakutakse vahetamiseks Vahastu metskond 91 kinnisasja ca 0,90 ha suurust vahetusmaad hariliku väärtusega 9953 eurot. Vahetatavate osade väärtused ei ole võrdsed ja riik hüvitaks Kõrgema kinnisasja omanikule 39 eurot. Vahastu metskond 91 kinnisasjast vahetatava osa ligikaudne asukoht on esitatud kirjale lisatud skeemil (Lisa 2).

Eeltoodust tulenevalt palute RMK nõusolekut Vahastu metskond 91 kinnisasjast vahetusmaade moodustamiseks.

Teavitame, et RMK nõustub Rapla vallas Alu-Metskülas asuva Vahastu metskond 91 (katastritunnus 66801:001:1730, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13347, kinnistusregistriori number 13731450) kinnisasjast ligikaudu 3,84 ha ja ligikaudu 0,90 ha suuruste vahetusmaade moodustamisega vastavalt Teie poolt esitatud vahetusmaade skeemidele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem

Eleri Laidma
5304 7558 eleri.laidma@rmk.ee