



Sülvi Seppel-Hüvonen
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Teie 13.01.2025 nr 8-3/23-131/1725-3

Meie 02.04.2025 nr 7-5/24/1564-12

Riigivara vahetamine avalikul eesmärgil (Heki ja Puju kinnisasjad)

Teatasite 13.01.2025 kirjaga nr 8-3/23-131/1725-3, et Transpordiamet on algatanud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) ja Skepast & Puhkim OÜ poolt koostatud „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt“ alusel tee-ehituseks vajaliku maa omandamise menetlused. Käimas on läbirääkimised maaomanikega.

Põhimaantee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu ehituseks vastavalt projektile on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada maaomanikule OÜ-le Leheris kuuluvatest kinnisasjadest kinnisasjade osad:

1. Tõnisete kinnisasjast (Pärnu maakond, Tori vald, Elbu küla, kinnistu registriosa nr 1866506, katastritunnus 14901:001:0077, pindala 40 852 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 945 m²;
2. Annamaa kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 3380906, katastritunnus 18803:001:0124, pindalaga 477 532 m²), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 18 109 m²;
3. Anniansu kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 1663806, katastritunnus 18803:001:0043, pindalaga 113 461 m²), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 4698 m²;
4. Posti kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 2516006, katastritunnus 18803:001:0082, pindalaga 218 353 m²), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 6432 m²;
5. Ivo kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 9230250, katastritunnus 18803:001:0169, pindalaga 153 341 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 7297 m²;
6. Kalmeti kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 1679406, katastritunnus 18803:001:0048, pindalaga 53 591 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 10 702 m²;
7. Ernitsa kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 3685706, katastritunnus 18803:001:0126, pindalaga 40 494 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 16 026 m²;

8. Tamme kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 1679206, katastritunnus 18803:001:0049, pindalaga 102 105 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 14 784 m²;

9. Vainopõllu kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 19282350, katastritunnus 63801:001:0962, pindalaga 37 383 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 2775 m²;

10. Juhani-Tarva kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, kinnistu registriosa nr 5582250, katastritunnus 18803:001:0346, pindalaga 107 890 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 2286 m²;

11. Sella-Mihkli kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 94206, katastritunnus 18802:002:0106, pindalaga 285 083 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 752 m²;

12. Kondi-Tõnise kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 122606, katastritunnus 18802:002:0197, pindalaga 276 519 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 13 762 m²;

13. Kondi-Juhani kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 4565306, katastritunnus 18802:002:0116, pindalaga 214 794 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 10 297 m²;

14. Türgi kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 980706, katastritunnus 18802:002:0182, pindalaga 219 969 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 3905 m²;

15. Kangru kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 22717950, katastritunnus 18803:001:0332, pindalaga 211 302 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 24 486 m²;

16. Kaltsu kinnisasjast (Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 24350550, katastritunnus 18803:001:0203, pindalaga 492 67 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 12 877 m².

Maaomanik on avaldanud soovi, et soovib temale kuuluvad kinnisasjade osad vahetada vastavalt väärtustele riigiomandis kinnisasja osa vastu. Varasemalt on Transpordiamet teinud 01.02.2024 päringu nr 8-3/23-131/1725-1, milles soovis Maa-ameti (praegune Maa- ja Ruumiamet) arvamust maaomanik Arro Roostalu ettepanekule maid vahetada riigiga. Tegemist on sama projekti raames algatatud menetlusega. Eraomaniku poolt vahetuseks välja pakutud kinnisasjad olid:

1. Puju kinnisasi (Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, kinnistu registriosa nr 5830350, katastritunnus 14901:001:0565, pindala 41 949 m², riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67539);

2. Heki kinnisasi (Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, kinnistu registriosa nr 5855850, katastritunnus 14901:001:0568, pindala 39 976 m², riigi kinnisvara registri kood KV67538).

Maa-amet andis 28.03.2024 kirjaga nr 7-5/24/1564-3 teada, et on põhimõtteliselt nõus maade vahetuse menetlusega Puju ja Heki kinnisasjade osas. Viimasel hetkel maaomanik loobus vahetusest ning soovis riigile vajalike kinnisasjade osade eest kompensatsiooni. Eeltoodust tulenevalt palub Transpordiamet Maa- ja Ruumiameti arvamust, kas võib pakkuda Heki ja Puju

kinnisasju vahetuseks OÜ-le Leheris.

Maa- ja Ruumiamet vastas 27.01.2025 kirjaga nr 7-5/24/1564-10, 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. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on nõustunud Heki ja Puju kinnisasjade vahetusmaaks andmisega.

Esialgsel hinnangul vastavad Puju ja Heki kinnisasjad KAHOSE § 24 lõikes 3 toodud vahetamise kriteeriumitele ning Maa- ja Ruumiamet nõustub Puju ja Heki kinnisasjade kaasamisega kinnisasja avalikes huvides omandamise menetlusse.

Juhime tähelepanu, et Puju kinnisasi on antud kuni 01.10.2027 põllumajanduslikule rendile osäühingule POLARSTOCK ja Heki kinnisasi kuni 01.10.2027 Sepa veised OÜ-le. 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. Samas on kinnisasja võimalik võõrandada vahetamise teel koos ka kehtiva rendilepinguga. Palume selgitada välja, kas OÜ Leheris nõustuks vahetusmaad vastu võtma ka koos kehtiva rendilepinguga, juhuks kui rentnik soovib maakasutust jätkata lepingu lõpptähtajani. Palume OÜ Leheris vastusest Maa- ja Ruumiametile teavitada, et saaksime rentnikku vastavast menetlusest teavitada.

Kui rendilepingut puudutavad asjaolud on selged, siis palume Transpordiametil tellida Puju ja Heki kinnisasjade erakorraline hindamine, et välja selgitada, milliste OÜ-le Leheris kuuluvatest kinnistutest tehtavate ärälõigete turuväärtustele (harilikele väärtustele) Heki ja Puju turuväärtused vastavad. Tellitavad eksperthinnangud palume esitada Maa- ja Ruumiametile enne vastuvõtmist tutvumiseks.

Lisaks on Puju ja Heki kinnisasjade osas Transpordiamet 29.01.2024 kirjaga nr 8-4/24/1413-1 esitanud Maa-ametile taotluse kinnisasjade jagamiseks ja jagamise teel moodustuvate katastriüksuste üleandmiseks Kliimaministeeriumile. Maa-amet nõustus 12.03.2024 kirjaga nr 7-2/24/1315-4 kinnisasjade jagamisega ja jagamisel moodustatavate kinnisasjade üleandmisega Kliimaministeeriumi valitsemisele. Vahetusmenetlusega saab jätkata pärast eeltoodud katastriüksuste jagamise kannete registreerimist maakatastris ning selle tulemusel moodustatavate katastriüksuste kandmist eraldi kinnistu registriosadesse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Kätlin Jõgiste

5693 3268 katlin.jogiste@maaruum.ee

Marin Must

5392 8399 marin.must@maaruum.ee