

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

Teie 01.06.2023 nr 7-21/23/9046

Meie digitaallkirja kuupäev nr 1-
54.1/2023/79

Kinnisasjade osade vahetamisest

Pöördusite Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole kirjaga, milles teavitatakse, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on volitanud Maa-ametit teostama Rail Baltica projektis raudteetrassidega kattuvate kinnisasjade omandamist raudtee põhiprojekti alusel. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (edaspidi KAHOS) § 24 lõike 1 kohaselt võib avalikes huvides omandatavat kinnisasja vahetada kinnisasja omandajale kuuluva teise kinnisasja vastu. Vahetatakse ühesuguse sihtotstarbega katastriüksusi, kuid erandina võib vahetada erineva sihtotstarbega katastriüksusi, kui vahetusmaa maa-ala üldplaneeringus kavandatud perspektiivne maakasutuse juhtotstarve vastab vahetatava katastriüksuse sihtotstarbele. Vahetatavad kinnisasjad peavad paiknema sarnases turupiirkonnas.

Maa-amet on teavitanud Rapla maakonnas Kohila vallas Mälivere külas paikneva Lepiku kinnisasja (katastritunnus 31701:004:0124) omanikku omandamise menetluse läbiviimisest KAHOS § 4 lõike 1 punkti 7 alusel avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatiste ehitamiseks. Kinnisasja omanik on avaldanud soovi saada pakkumust kinnisasja vahetamiseks ning Maa-amet on seoses sellega ette valmistamas Lepiku kinnisasja erakorralist hindamist ja välja selgitamas vahetamiseks sobilikke riigi omandis olevaid kinnisasju.

Analüüsidest maareservi on leitud, et kasutusotstarbelt ja kasutamise perspektiivi silmas pidades võib Lepiku kinnisasja vahetamiseks sobida Harju maakonnas Saku vallas Kurtina külas asuv Veere tee 2 kinnisasi (katastritunnus 71901:001:0652, pindala 15 819 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus RMK) või selle osa.

Soovite RMK nõusolekut Veere tee 2 kinnisasja vahetusmaakas andmiseks Rail Baltic raudtee rajamiseks vajaliku maa riigile omandamiseks. Nõusoleku saamisel tellitakse Veere tee 2 kinnisasja väärtuse määramiseks hindamine kutseliselt hindajalt ning seejärel kaalutakse kinnisasjade vahetamise pakkumuse koostamist Lepiku kinnisasja omanikule.

RMK nõustub, et Maa-amet tellib Veere tee 2 kinnisasja väärtuse hindamise kutseliselt hindajalt ning kinnisasja hilisema võimaliku vahetusmaaks andmisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem

Eleri Laidma 5304 7558
eleri.laidma@rmk.ee