



MAA-AMET

Andres Sepp
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

16.10.2023 nr 7-21/23/14908

Kinnisasjade osade vahetamine

Austatud peametsaülem

Maa-amet teostab Rail Baltica projektis raudteetrassiga kattuvate kinnisasjade omandamist raudtee põhiprojekti alusel. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (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 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 ha ja Tammiku katastriüksus katastritunnusega 66904:001:0246, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 17,98 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 läänepoolsest alast eraldiseisev maaüksus pindalaga ca 0,33 ha, mida ei ole eraldiseisva kinnisasjana edaspidi võimalik otstarbekalt kasutada ja mille riigile võõrandamist on kinnisasja omanik soovinud. Seega on Kõrgema kinnisasja omandatav osa kokku ca 2,26 ha.

Kinnisasjade omanikud on teavitanud Maa-ametit, et sooviksid lisaks tasu 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) kinnisasja osa vastu. Vahastu metskond 91 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, valitseja Kliimaministeerium ning volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK). Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6 kehtestatud Rapla valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Vahastu metskond 91 kinnisasi metsamajandusmaa maa-ala juhtotstarbega alal.

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

Maa-amet palus 11.08.2023 kirjaga nr 7-21/23/11841 RMK nõusolekut Vahastu metskond 91 kinnisasja vahetusmaaks andmiseks Rail Baltic raudtee rajamiseks vajaliku maa riigile omandamiseks. RMK nõustus 23.08.2023 kirjaga nr 3- 1.1/2023/4938 Vahastu metskond 91 kinnisasjast vahetusmaa moodustamisega.

Maa-ameti kinnisvara hindamise osakond on kinnisasja omandatava osa väärtuse väljaselgitamisel lähtunud kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, maa hindamise seadusest ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusest nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“.

Vastavalt Maa-ameti kinnisvara hindamise osakonna koostatud hindamisaruannetele oleks võimalikud vahetused:

1. Tuisu kinnisasjast avalikes huvides omandatava ca 4,52 ha suuruse osa hariliku väärtusega 31 829 eurot vastu soovime pakkuda 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 ligukaudne asukoht on esitatud kirjale lisatud skeemil (Lisa 1);
2. Kõrgema kinnisasjast omandatava ca 2,26 ha suuruse osa hariliku väärtusega 9992 eurot vastu soovime pakkuda 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 ligukaudne asukoht on esitatud kirjale lisatud skeemil (Lisa 2).

Palume RMK nõusolekut Vahastu metskond 91 kinnisasjast vahetusmaade moodustamiseks. Teie nõusoleku saamisel esitame Tuisu ja Kõrgema kinnisasja omanikele vahetusmaade ettepanekud ning maaomanike nõustumisel kooskõlastame Vahastu metskond 91 katastriüksuse jagamise plaani RMK-ga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Krinal

maakorralduse osakonna juhataja

Lisad: Lisa 1. Tuisu kinnisasja vahetusmaa paiknemine
Lisa 2. Kõrgema kinnisasja vahetusmaa paiknemine

Siret Selter
54320955 siret.selter@maaamet.ee