



MAA-AMET

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

07.11.2023 nr 7-2/22/12656-4

Põldorava ja Toomla kinnisasjade piiride muutmine

Maa-amet teatas 23.08.2022 kirjaga nr 7-2/22/12656-2, et ei ole vastu Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti volitatud valitsemisel oleva Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuva Põldorava kinnisasja (katastritunnus 24501:001:2608, pindala 3,47 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) kaasamisega kinnisasja avalikes huvides omandamise menetlusse, kuid arvestades võimalikku vahetusmaa suurust ei ole Põldorava kinnisasjast eraldiseisva katastriüksuse moodustamine ega selle vahetamine kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 22 lõike 1 punkti 3 alusel põhjendatud. Antud juhul on võimalik läbi viia maakorraldus kinnisasjade osade vahetamiseks KAHOS § 22 lõike 1 punkti 4 ja maakorraldusseaduse (MaaKS) § 12 alusel.

Vahetusmaad soovisite Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuvast Toomla kinnistust (registriosa nr 65653029, endine katastritunnus 24504:008:0150, pindala 3,72 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) tehtava ärälõike vahetamiseks riigile kuuluvale Põldorava kinnistule riigitee 11601 ja riigitee 11260 ühendava Võerdla põhjapoolse kogujatee teeprojekti realiseerimiseks. Toomla kinnisasjast on mõõdistamise teel moodustatud 11260 Jõelähtme-Kemba tee katastriüksus (katastritunnus 24501:001:2710, pindala 887 m², sihtotstarve transpordimaa).

Vastavalt Maa-ameti ja Transpordiameti vahelisele kokkuleppele edastame Teile Maa-ameti kinnisvara hindamise osakonna poolt maakorralduse läbiviimiseks 27.10.2023 koostatud hindamisaruande Toomla kinnisasjast tehtud 887 m² suuruse ärälõike hindamiseks ja sellele Põldorava kinnisasjast vahetusmaa ulatuse määramiseks ja turuväärtuse hindamiseks. Hindamine on läbi viidud kahe eesmärgiga:

- 1) välja selgitada riigimaa lääneosas pindala, mille puhul kinnisasja osade vahetamise ja kinnisasja piiride muutmise tulemusel oleks MaaKS § 12 lõikes 3 viidatud hüvitis null eurot;
- 2) välja selgitada MaaKS § 12 lõikes 3 viidatud hüvitis juhul, kui maakorralduses osalevad kinnisasjade osad on võrdse pindalaga.

Kirjale on lisatud piiride muutmise skeem, kui Põldorava kinnisasja piire muudetakse pindvõrdselt 11260 Jõelähtme-Kemba tee katastriüksusega ning selle tulemusena tuleks Toomla kinnisasja omanikul vastavalt hindamisaruandele tasuta riigile hüvitis 161 eurot. Juhul kui Toomla kinnisasja omanik soovib piiride muutmise viia läbi hüvitsi maksmata ehk võrdse väärtusega osade vahetamise teel, siis on Põldorava kinnisasjast eraldatava osa suurus 595 m² ehk väiksem kui piiride muutmise skeemil näidatud.

Juhime tähelepanu, et Põldorava kinnisasi on antud OÜ-le Arterega põllumajanduslikule rendile kuni 01.10.2025. Rendileping on võimalik korralliselt üles öelda, teatades sellest ette vähemalt üks aasta. Lepingu võib korralliselt üles öelda üksnes selliselt, et leping lõppeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Põldorava kinnisasja rendilepingu kohaselt võib rendilepingu lõpetada poolte kirjalikul kokkuleppel igal ajal.

Palume Maa-ametit teavitada, millisel kujul maakorraldusega soovitakse edasi minna. Seejärel saame teavitada rentnikku ja pöörduda kohaliku omavalitsuse poole taotlusega nõustuda soovitud maakorraldustoimingu läbiviimisega.

Lugupidamisega

Maritta Mägi
peadirektori asetäitja

Lisad: 1. Hindamisaruanne
2. Piiride muutmise skeem

Teadmiseks: Tauno Seepter (Tauno.Seepter@transpordiamet.ee)

Kätlin Jõgiste
5693 3268 katlin.jogiste@maaamet.ee