



MAA-AMET

Osaühing LANDEKER
siim@landeker.ee

08.11.2023 nr 7-21/23/16147

Kinnisasja osa omandamise menetlusest teavitamine

Austatud osaühing LANDEKER esindaja

Teavitame Teid kinnisasja avalikes huvides omandamise menetluse läbiviimisest kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel.

1. Kinnisasja omandamise alus ja menetluse läbiviija

KAHOS § 4 lõike 1 punkti 7 alusel on kinnisasja lubatud omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatiste ehitamiseks. Menetluse läbiviija on KAHOS § 6 lõike 3 alusel Maa-amet.

2. Kinnisasja omanik

Osaühing LANDEKER (registrikood 10647932), mida äriregistri andmetel esindavad juhatuse liikmed Siim Markus (isikukood 37704240217) ja Tormi Tamm (isikukood 37701060313). Osaühingut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

3. Omandamise menetluse objekt

Rapla maakond, Rapla vald, Rõa küla, Vidreku

Kinnistusraamatu registriosa nr 2556437, kinnistu nimi Frederiku

Katastritunnus 66903:002:0067, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 4,02 ha

Katastripidaja märked: puuduvad

Vidreku kinnisasi omandatakse osaliselt. Omandatavaks osaks on Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava (Lisa 1) kohaselt **kinnisasja ca 2,36 ha suurune raudtee maaeralduse äralõige**.

4. Menetluse aluseks olevad dokumendid ja nendega tutvumise võimalus

Riigihalduse ministri 14.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/43 kehtestati Rapla maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ ning raudtee taristu ja teenindusrajatiste asukohta on täpsustatud põhiprojektiga. Planeeringumaterjalid ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on kättesaadavad Rahandusministeeriumi veebilehel

5. Selgitus omandatava osa väärtuse väljaselgitamise ja pakkumuse kohta

Omandatava osa väärtuse väljaselgitamiseks tellime Metsaeksperdi Metsakorralduse OÜ-lt kasvava metsa inventeerimise ning seejärel määratakse omandatava osa väärtus KAHOS § 12 lõike 2 alusel.

Pärast omandatava osa väärtuse väljaselgitamist esitame Teile pakkumuse tasu eest omandamiseks. Kinnisasja omanikule makstakse omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist ehk motivatsioonitasu. Motivatsioonitasu on 20 protsenti avalikes huvides omandatava osa tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk. Lisaks makstakse igale kinnisasja omanikule menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ühekordset täiendavat hüvitist, mis vastab Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest.

Menetluse läbiviijal on omandamise eesmärgist ja olukorrast tulenevalt õigus pakkuda ka kinnisasjade vahetamist. Vahetamine toimub KAHOS § 24 toodud alustel. Kinnisasjade vahetamisel lähtutakse kinnisasja turuväärtusest ning vahetamise puhul eelnimetatud motivatsioonitasu ei lisandu. Juhul kui Te soovite läbi viia kinnisasjade vahetamist, palume sellest teada anda. Seejärel saame analüüsida riigi maareservi ning kaaluda vahetusmaa moodustamise võimalikkust.

6. Teabe küsimine

Palume Teil esitada Maa-ametile (e-posti aadressile maaamet@maaamet.ee või postiga Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn) **kahe nädala jooksul kirja kättesaamisest arvates:**

- 1) teave, kas kinnisasjaga on seotud kolmanda isiku õigused, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse ning kas kinnisasjal on kehtivaid üüri- või rendilepingust tulenevaid kasutusõigusi. Vastavate lepingute olemasolu korral palume need esitada;
- 2) arvelduskonto andmed, kuhu soovite kinnisasja osa riigile omandamise menetluses määratud tasu ja hüvitiste maksmist;
- 3) teave, kas soovite lisaks tasu eest omandamise pakkumusele saada pakkumust kinnisasjade vahetamiseks.

Haldusmenetluse seaduse § 27 lõike 2 punkti 3 kohaselt loetakse elektrooniliselt kättesaadavaks tehtud või edastatud dokument kättetoimetatuks, kui dokument või teade dokumendi kättesaadavaks tegemise kohta on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressil.

7. Täiendav info

Vastavalt KAHOS § 8 lõigetele 1 ja 2 pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib Vidreku kinnisasja olulisi osi ja päraldisi eemaldada ainult Maa-ameti loal ning võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega Vidreku kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata.

Maa-amet esitab KAHOS § 9 kohaselt kinnistusraamatu pidajale avalduse omandamise eelmärke kandmiseks kinnisasja kinnistusregistriosas kolmandasse jakku. Omandamise eelmärke kantakse kinnistusraamatusse omandamise nõude tagamiseks. Märke kinnistusraamatusse kandmiseks ei ole kinnisasja omaniku ega teiste kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikute nõusolek vajalik.

Vidreku kinnisasja riigile omandatavast ca 2,36 ha suuruselt osast tuleb moodustada iseseisev kinnisasi. KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt teavitame,

et Maa-amet korraldab Vidreku kinnisasja jagamise vastavalt kirjale lisatud jagamise plaanile (Lisa 2). Maakorraldustööde tellimisest teavitame Teid telefoni teel või e-kirjaga.

Kõik Vidreku kinnisasja osa omandamise menetlusega seotud kulud kannab riik.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda kirja all oleval kontakttelefonil.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merje Krinal
maakorralduse osakonna juhataja

Lisad: 1. Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava
 2. Katastriüksuse jagamise plaan