



Maa- ja Ruumiamet
maarium@maarium.ee

Meie 25.03.2026 nr 8-3/25-086/5104-1

Siloaugu kinnisasja vahetamise võimalusest

Transpordiameti tellimusel on Skepast&Puhkim OÜ (registrikood 11255795) poolt koostatud eelprojekt nr MA11069 „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8 – 99,0 Konuvere - Pärnu-Jaagupi lõik“, mille koostamisel on aluseks võetud Transpordiameti projekteerimise üksuse juhataja 23.11.2022 korraldus 1.1-3/22/873 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 4 Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8-99,0 asuva Konuvere – Pärnu-Jaagupi lõigu I klassi maantee eelprojekti koostamiseks ja Maanteeameti 04.07.2019. a korralduse nr 1-3/19/118 kehtetuks tunnistamine“.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Rapla maakonnas Märjamaa vallas Palase külas riigitee 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8 – 99,0 Konuvere – Pärnu - Jaagupi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikud kinnisasjade osad:

- Poe II kinnisasja, registriosa nr 2123237, koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1088 (Heina), suurusega **5 620 m²** ja
- Poe V kinnisasja, registriosa nr 2123137, koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1080 (Ristiku), suurusega **4 152 m²**.

Maade omandamise läbirääkimiste käigus avaldas Osaühing Raikküla Farmer (registrikood 10078842) esindaja Meelis Burmeister soovi saada rahalise hüvitise asemel vahetusmaana riigile kuuluv **Siloaugu kinnisasi**, kinnistu registriosa nr 3336937, (Lipa küla, Rapla vald, Rapla maakond, katastriüksuse tunnus 65402:002:0145, pindalaga 8 088 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%). Siloaugu kinnisasja valitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet.

Ühtlasi mainis ettevõtte esindaja Meelis Burmeister, et Osaühing Raikküla Farmer ja Maa- ja Ruumiameti vahel on sõlmitud Siloaugu kinnisasja kasutamiseks kasutusvalduse leping.

Transpordiamet tellis omandamise menetluse raames Poe II ja Poe V kinnisasjadest eraldatavate ärälõigete väärtuste määramiseks eksperthinnangud. Vastavad hinnangud on lisatud taotluse lisadena.

Käesolevaks ajaks on mõlema kinnisasja maakorraldustoimingud lõpetatud – tee-ehituseks vajalikud transpordimaa sihtotstarbega maaüksused on eraldatud ning vastavad kanded on tehtud

nii maakatastris kui ka kinnistusraamatus.

Osaühingule Raikküla Farmer kuuluvad Heina ja Ristiku kinnistud ning Maa- ja Ruumiametile kuuluv Siloaugu kinnistu paiknevad samas turupiirkonnas, on sama sihtotstarbega, kasutuses haritava maana ning suuruselt enam-vähem samad. Sellest tulenevalt on need kinnisasjad eelduslikult omavahel võrreldavad.

Lähtudes eeltoodust palume põhimõttelist seisukohta, kas Maa- ja Ruumiamet nõustub Siloaugu kinnisasja vahetamisega, eeldusel, et hindamise käigus kujunevad vahetatavate kinnisasjade turuväärtused on vahetamiseks sobivad.

Arvestades, et Siloaugu kinnistu on haritava maa tükk ning soov on vahetada kinnisasi tervikuna, palume lisaks seisukohta, kas Maa- ja Ruumiamet on valmis Siloaugu kinnistule määrama hariliku väärtuse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Kask

maade juhtivekspert maade osakonna juhataja ülesannetes

Lisa 1: Heina eksperthinnang

Lisa 2: Ristiku eksperthinnang

Agne Mägi

+372 58 502 368, agne.magi@transpordiamet.ee