



MAA-AMET

Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

17.09.2024 nr 7-21/24/11485

Viimsi metsekond 314 (katastritunnus 71801:001:2152) kinnisasjast

Maa-amet teostab Rail Baltica projektis raudteetrassiga kattuvate kinnisasjade omandamist raudtee põhiprojekti alusel. Maa-amet teavitas Harju maakonnas Kiili vallas Luige alevikus paikneva Luige tn 1 (katastritunnus 30402:001:0040, pindala 104 904 m², sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnisasja omanikku avalikes huvides omandamise menetluse läbiviimisest KAHOS § 4 lõike 1 punkti 7 alusel avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatiste ehitamiseks.

Luige tn 1 kinnisasjast omandatakse avalikes huvides Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava ca 0,37 ha suurune osa, mis hõlmab tee maaeraldust (Lisa 1). Äralõige tükeldab Luige tn 1 kinnisasja selliselt, et maaeraldusest põhja poole moodustub eraldiseisev maaüksus pindalaga ca 0,29 ha, mis ei pruugi olla edaspidi iseseisvalt otstarbekalt kasutatav.

Kinnisasja omanik on avaldanud soovi saada riigi poolt omandatava osa vastu maad Luige tn 1 kinnisasjaga piirnevast riigile kuuluvast Viimsi metsekond 314 (katastritunnus 71801:001:2152) kinnisasjast, mille riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium ja valitsema volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK). Menetluse läbiviijal on omandamise eesmärgist ja olukorrast tulenevalt õigus pakkuda ka kinnisasjade vahetamist või riigi maakorralduse läbiviimist. Maakorralduse läbiviimise eelduseks on omandatava kinnisasja piirnemine riigile kuuluva kinnisasjaga. Riigi maakorraldus viiakse läbi kinnisasjade äralõigete hariliku väärtuse alusel. Oleme tellinud KAHOS § 12 lõike 2 alusel Luige tn 1 ja Viimsi metsekond 314 kinnisasjade osade väärtuse väljaselgitamiseks hindamise kutseliselt hindajalt.

Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ 03.09.2024 koostatud eksperthinnangu nr 1026-24 kohaselt:

1. vastab Luige tn 1 kinnisasja ca 0,37 ha suurusele osale hariliku väärtusega 146 110 eurot Viimsi metsekond 314 kinnisasja ca 3806 m² suurune osa pos 4st. Vahetusmaa ligikaudne asukoht on märgitud lisas nr 2 positsiooniga 4.
2. vastab Luige tn 1 kinnisasja ca 0,37 ha suurusele osale hariliku väärtusega 146 110 eurot vastab Viimsi metsekond 314-st 4377 m². Vahetusmaa ligikaudne asukoht on märgitud lisas nr 3 positsiooniga 4.
3. on Viimsi metsekond 314 lisas nr 3 positsiooniga 4 märgitud ala (pindalaga ca 0,47 ha) väärtus 156 886 eurot. Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe summas 10 776 eurot tuleb Luige tn 1 omanikul hüvitada riigile enne piiride muutmise kande tegemist maakatastris.

Palume RMK nõusolekut Viimsi metskond 314 kinnisasjast osade vahetamiseks ja maakorralduse läbiviimiseks Rail Baltic raudtee rajamiseks vajaliku maa riigile omandamiseks. Teie nõusoleku saamisel teeme Luige tn 1 maaomanikule pakkumuse kinnisasja omandamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Krinal

maakorralduse osakonna juhataja

Lisad:

1. Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava
2. Vahetusmaa ligikaudne asukoht versioon 1
3. Vahetusmaa ligikaudne asukoht versioon 2

Teadmiseks: Eleri Laidma (elери.laidma@rmk.ee)

Sandra Jürgens
5668 0816 sandra.jurgens@maaamet.ee