MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Maardu Linnavalitsus
linnavalitsus@maardu.ee

Meie 09.11.2026 nr 13-6/3489-2

Veeru tn 7 kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest

Maardu Linnavalitsus esitas 15.09.2026 Maa- ja Ruumiametile taotluse Harju maakonnas Maardu linnas asuva Veeru tn 7 kinnisasja (katastritunnus 44601:001:0681, pindala 4750 m², sihtotstarve ärimaa) munitsipaalomandisse andmiseks eesmärgiga kasutada kinnisasja piirkonna parkimisvajaduse lahendamiseks. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Maardu Linnavolikogu 30.06.2009 otsusega nr 250 kehtestatud Maardu linna Loodepargi detailplaneeringu kohaselt on Veeru tn 7 kinnisasjale (krunt pos 9) kavandatud parkimishoone. Detailplaneeringu seletuskirja järgi on kavandatav hoone neljakorruseline ning sinna on ette nähtud 240 parkimiskohta. Juurdepääs parkimishoonesse on kavandatud Veeru tänavalt klindi pealt ning hoone paikneb osaliselt nõlva sees. Parkimishoone on planeeritud teenindama piirkonna elamurajooni elanikke.

Märgite taotluses, et kuigi kehtiv detailplaneering näeb kinnisasjale ette neljakorruselise parkimishoone rajamise, ei pea linn selle väljaehitamist praeguses olukorras majanduslikult otstarbekaks. Seetõttu soovib linn võtta kinnisasja lähitulevikus kasutusele maapealse parkimisalana. Samuti märgite, et piirkonna arengut ja linna rahalisi võimalusi arvestades võib tulevikus tekkida vajadus hinnata detailplaneeringus kavandatud parkimislahenduse elluviimise või edasiarendamise otstarbekust.

Kuigi linn soovib kinnisasja omandada avaliku parkla rajamise eesmärgil, näeb kehtiv detailplaneering kinnisasjale ette parkimishoone rajamise ning kinnisasja sihtotstarve on 100% ärimaa. Märgime, et ärimaa võõrandamine kohalikule omavalitsusele on võimalik riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 29 lõike 3 ja § 30 lõike 1 punkti 3 alusel kinnisasja harilikule väärtusele vastava tasu eest. Seetõttu oleks kinnisasja võõrandamine võimalik üksnes kinnisasja harilikule väärtusele vastava tasu eest.

RVS § 18 lõike 2 punkti 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada linna teede ehitamist ja korrashoidu. Ehitusseadustiku § 92 lõike 1 kohaselt loetakse tee osaks liiklemiseks kasutatavat ning tee toimimiseks vajalikku rajatist, seega saab pidada parklat samuti tee osaks. Kuna parkimise korraldamine on vajalik piirkonna parkimisvajaduse lahendamiseks, siis on võimalik anda kinnisasi Maardu linnale kasutamiseks tasuta.

Kuna Maardu linn soovib kasutada kinnisasja maapealse parklana, kuid kehtiva detailplaneeringu kohaselt on kinnisasjale kavandatud parkimishoone, tuleb arvestada ka võimalusega, et parkimishoone rajamist soovitakse tulevikus kaaluda. Seetõttu leiame, et praegu piisab kinnisasja kasutusse andmisest. Selline lahendus võimaldab rahuldada linna praeguse parkimisvajaduse, säilitades samal ajal võimaluse otsustada kinnisasja edasise kasutuse üle tulevikus. Eeltoodust tulenevalt peab ministeerium otstarbekaks jätta Veeru tn 7 kinnisasi riigi omandisse ja anda see Maardu Linnavalitsusele taotletud eesmärgil tasuta kasutusse kuni kümneks aastaks.

Enne kinnisasja kasutusse andmist tuleb RVS § 96 lõike 1 kohaselt välja selgitada kinnisasja vajalikkus riigile. Kasutuslepingus sätestatakse muu hulgas, et kasutamisega seotud kõrvalkulud, maksud (sh maamaks) ja koormised kannab kasutaja ning kasutaja kohustub tagama kinnisasja hoolduse ja korrashoiu omal kulul.

Palume teavitada Maa- ja Ruumiametit ühe kuu jooksul käesoleva kirja kättesaamisest arvates, kas olete huvitatud Veeru tn 7 kinnisasja tasuta kasutusse saamisest kuni kümneks aastaks maapealse parkla rajamise eesmärgil. Huvi korral selgitatakse välja kinnisasja vajalikkus riigile ning teiste taotluste puudumisel edastatakse linnale kasutusse andmise kokkulepe, milles fikseeritakse täpsemalt kinnisasja kasutusse andmise tingimused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liina Vahtras
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber +372 5385 9554

tea.faber@mkm.ee