MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee

Teie 13.10.2026 nr 6-7/1877

Meie 29.10.2026 nr 13-6/3540-2

Kurna tee 24 kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest

Esitasite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile 13.10.2026 taotluse Harju maakonnas Kiili vallas Kiili alevis asuva Kurna tee 24 kinnisasja (katastritunnus 30501:001:0085, pindala 3700 m^2, sihtotstarve tootmismaa) otsustuskorras võõrandamiseks Kiili vallale alla hariliku väärtuse riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 34 lõikes 1 sätestatud tingimustel. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Taotlete kinnisasja omandamist valla jäätmejaama rajamiseks, et tagada kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduse korraldamise ülesande täitmine ning parandada jäätmehooldusteenuse kättesaadavust elanikele. Selgitate, et Kiili vallal puudub praegu oma jäätmejaam ning jäätmete vastuvõtuks kasutatakse lepingu alusel Tallinna Rahumäe ja Pääsküla jäätmejaamu. Valla hinnangul tingib elanikkonna jätkuv kasv vajaduse rajada vallale oma jäätmejaam, et vähendada eelkõige haljasjäätmete ja okste vedamist Tallinna ning tagada elanikele mugavam ja keskkonnasäästlikum teenus.

Põhjendate, et vallale kuuluv Loovälja tee 1 kinnistu (katastritunnus 30401:001:2168, pindala 1685 m^2) on jäätmejaama rajamiseks liiga väike, kuigi selle tootmismaa sihtotstarve ja kehtiv detailplaneering seda võimaldavad. Samuti leiate, et vallale kuuluv jäätmehoidla maa sihtotstarbega Sahkari tn 20 kinnistu (katastritunnus 30401:001:2351, pindala 20 686 m^2) ei sobi jäätmejaama rajamiseks oma asukoha tõttu. Valla hinnangul sobib riigi omandis olev Kurna tee 24 kinnisasi jäätmejaama rajamiseks, kuna see on piisava suurusega, hea ligipääsuga, elamutest sobival kaugusel ning seal on võimalik liituda tehnovõrkudega.

Kurna tee 24 kinnisasi paikneb Kiili Vallavolikogu 20.05.2010 otsusega nr 32 kehtestatud „Endise Kiili loomakasvatuskompleksi territooriumi detailplaneeringu“ alal, mille kohaselt on kinnisasjale kavandatud tootmismaa krunt (pos 7). Kinnisasi jääb ka Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu kohasele tootmis- ja/või ärihoonete juhtotstarbega alale.

Kiili Vallavolikogu 19.10.2023 määrusega nr 11 kinnitatud Kiili valla arengukava 2024-2035 tegevuskava muudeti Kiili Vallavolikogu 18.09.2025 määrusega nr 10, millega lisati tegevus „Kiili valla jäätmejaama rajamine Kiili alevis asukohaga Kurna tee 24“.

RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara otsustuskorras tasuta või alla hariliku väärtuse

võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikele 1 on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada vallas jäätmehooldust.

Kuivõrd Kurna tee 24 kinnisasi on planeeringute kohaselt ette nähtud tootmis- ja ettevõtlusotstarbeliseks kasutamiseks, on kinnisasja võõrandamine kohalikule omavalitsusele võimalik RVS § 33 lõike 1 punkti 1^1 ja § 34 lõike 1 punkti 2 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Müügihind tuleb tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates.

Võttes arvesse taotluses esitatud asjaolusid, kehtivaid planeeringuid ning valla arengudokumente, peab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium võimalikuks jätkata Kurna tee 24 kinnisasja võõrandamismenetlust Kiili vallale RVS § 33 lõike 1 punkti 1^1 ja § 34 lõike 1 punkti 2 alusel.

RVS § 34 lõike 1^1 kohaselt arvatakse müügihinnast maha kohaliku omavalitsuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.

RVS §-s 96 sätestatud korras algatas Maa- ja Ruumiamet riigi kinnisvararegistris 19.10.2026 kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse nr 26-11250. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud, kellel on võimalik esitada põhjendatud taotlus kinnisasja vajalikkuse kohta hiljemalt 09.11.2026.

Kui seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikutelt taotlusi ei laeku, selgitatakse RVS § 46 alusel välja kinnisasja harilik väärtus. Vastavalt RVS § 63 lõikele 1 tasub võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu kinnisasja omandaja ning sama paragrahvi lõike 2 alusel ka menetluskulud (sh hindamisaruande tasu).

Palume Kiili Vallavalitsusel ühe kuu jooksul käesoleva kirja saamisest Maa- ja Ruumiametit teavitada, kas soovite jätkata võõrandamismenetlust RVS § 33 lõike 1 punkti 1^1 ja § 34 lõike 1 punkti 2 alusel ning tasuda 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Pärast nõusoleku saamist tellib Maa- ja Ruumiamet kinnisasja hindamisaruande, mis edastatakse Kiili Vallavalitsusele tutvumiseks ning teavitatakse edasistest toimingutest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liina Vahtras
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber 5385 9554
tea.faber@mkm.ee