



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Elo Kiivet  
Tartu Linnavalitsus  
lv@raad.tartu.ee  
Raekoda  
51003, Tartu

Teie 09.04.2025 nr 4-7.2/11455

Meie 22.05.2025 nr 13-6/1532-3

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest  
(Kvartsi tn 1a)**

Austatud Elo Kiivet

Teatasite 12.09.2024 kirjas nr 4-7.2/11455, et Tartu Linnavalitsus on huvitatud Tartu linnas asuva, Kvartsi tn 1a kinnisasja (katastritunnus 79301:001:1271, pindala 1821 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 50% ja ärimaa 50%) omandamisest piirkonna elanikke teenindava avaliku kasutusega parkla rajamiseks. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide ja lähiala detailplaneeringuga (kehtestatud 02.05.2023) on Kvartsi tn 1a kinnisasjaga piirnevale Kvartsi tn 1 kinnisasjale (katastritunnus 79301:001:1329) kavandatud spordihall. Parkla jääb Kvartsi tn 1 ja Kvartsi tn 1a kinnisasjale, mis on ette nähtud liita.

Nõustusime 17.03.2025 kirjas nr 13-6/371-2 Kvartsi tn 1a kinnisasja võõrandamisega Tartu linnale. Kuid olime seisukohal, et ühiskondlike ehitiste maa osa saab võõrandada linnale riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel tasuta ning ärilise funktsiooniga osa võõrandamine on võimalik vastavalt RVS § 29 lõikele 3 ja § 30 lõike 1 punktile 3 harilikule väärtusele vastava tasu eest.

Olete 09.04.2025 kirjas arvamisel, et Kvartsi tn 1a kinnisasja omandamine peaks olema tasuta, sest maa on otseselt vajalik omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja omandamine oleks avalikes huvides. Rõhutate, et ärimaa hinnast lähtumine ei ole antud juhul õige, kuna linn ei omanda kinnisasja ärilistel eesmärkidel, vaid kui tulevase kultuuri- ja spordihoone teenindamiseks vajaliku ja avalikult kasutatava parkla osana. Viitate Tartu linna üldplaneeringule 2040+, mis näitab linna pikaajalisi arengusuundumusi selles osas, et Kvartsi tn 1a kinnisasja juhtotstarve on ühiskondliku hoone maa-ala ning seda ei peaks käsitlema ärimaana. Märkite, et linn ei kavanda selle liitmist eraomandisse kuuluva Kvartsi tn 1 krundiga. Eelnevat arvesse võttes, palute kaaluda võimalust võõrandada Kvartsi tn 1a kinnisasi linnale otsustuskorras tasuta.

Tartu Linnavalitsus on 26.09.2023 korraldusega nr 989 määranud Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide ja lähiala detailplaneeringu ning maakorralduskava alusel Kvartsi tn 1a kinnisasja sihtotstarbeks 50% ühiskondlike ehitiste maa ja 50% ärimaa. Kuigi linn soovib

kinnisasja omandada avaliku parkla rajamise eesmärgil, siis kehtiv detailplaneering näeb kinnisasjale ette ka ärilise funktsiooniga krundi kasutamise sihtotstarbe, mis võimaldab selle kasutusele võtmist ärimaana. Kuna Kvartsi tn 1a kinnisasjal on kehtiv detailplaneering ja sihtotstarve on 50% ulatuses ärimaa, siis on Kvartsi tn 1a kinnisasja võõrandamine Tartu linnale võimalik osaliselt tasuta ning osaliselt harilikule väärtusele vastava tasu eest. Palume Teid teavitada Maa- ja Ruumiametit kuu aja jooksul, kas soovite eeltoodud tingimustel menetlust jätkata või soovite menetluse lõpetada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene  
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkkm.ee

Eva Männiste  
+372 5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee