



## MAA- JA RUUMIAMET

Kose Vallavalitsus  
vald@kosevald.ee

15.04.2025 nr 7-2/24/8561-6

### Nõusolek kinnisasja jagamiseks (Erikooli)

Edastasite Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) 01.07.2024 taotluse nr 15-5/15-5/1038 riigile kuuluva, Harju maakonnas Kose vallas Kose-Uuemõisa alevikus asuva Erikooli kinnisasja (katastritunnus 33801:001:0819, pindala 217 001 m<sup>2</sup>) jagamiseks ning jagamisel moodustatava ligikaudu 7119 m<sup>2</sup> suuruse riba tasuta võõrandamiseks Kose vallale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel jalg- ja jalgrattatee ning kuivenduskraavi rajamiseks.

Maa-ameti 29.08.2024 kirjaga nr 7-2/24/8561-5 vastati, et kuna Kose vald vajab Erikooli kinnisasjast tehtavat ärälõiget talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, on kinnisasja osa võõrandamine vallale põhjendatud. Kirjas märgiti, et Erikooli kinnisasja osas on välja kuulutatud enampakkumine põllumajandusliku rendilepingu sõlmimiseks ning kinnisasja saab jagada pärast rendilepingu sõlmimist.

Tänaseks on rendileping Erikooli kinnisasja osas sõlmitud ning saab edasi minna kinnisasja jagamise toimingutega. Kinnisasja jagamiseks ja jagamise tulemusena moodustatavate katastriüksuste registreerimiseks maakatastris on vajalik maaomaniku nõusolek. Nõustume Erikooli kinnisasja jagamisega vastavalt kirja lisas olevale skeemile. Kuivõrd jagamine tuleneb valla huvist, siis tuleb jagamine korraldada Kose vallal ning kanda kõik sellega seotud kulud. Jagamist puudutavate küsimuste korral palume võtta ühendust Maa- ja Ruumiameti maade omandamise ja maakorralduse osakonna peaspetsialisti Kätlin Jõgistega (e-post katlin.jogiste@maarium.ee, telefon 5693 3268).

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja selle vajalikkus riigile ning määratakse vastavalt RVS §-le 46 võõrandatava kinnisvara harilik väärtus. Kinnisasja väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3<sup>1</sup>-5 sätestatut. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuse määramine on võimalik pärast võõrandatava kinnisasja moodustamist. Edasistest toimingutest teavitame vallavalitsust kirja teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kati Tamtik  
peadirektor

Lisa: Skeem

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, AS Kose Agro

Annika Arro  
5385 8760 annika.arro@maarium.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maarium@maarium.ee / www.maarium.ee  
Registrikood 70003098