



MAA- JA RUUMIAMET

Tartu Linnavalitsus
lv@tartu.ee

23.09.2026 nr 7-2/24/9427-7

Kinnisasja jagamisest ning võõrandamisest linnale (Tükipõllu)

Tartu Linnavalitsus esitas 25.07.2024 Maa-ametile taotluse nr 9-6.2/10178 sooviga omandada Tartu maakonnas Tartu linnas Tüki külas asuvast Tükipõllu kinnisasjast (katastritunnus 79301:001:0424, pindala 716 722 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ligikaudu 317 m² suurune osa riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel Tartu linnale. Taotletav maa-ala on Tüki-Üleoja tänava (katastritunnus 83101:001:0674) osa, mis tagab juurdepääsu Tüki-Üleoja tn 18 kinnisasjale.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vastas 22.08.2024 kirjas nr 14-3/3780-1 linnavalitsusele, et kuna Tükipõllu kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile AS-le Tartu Agro kuni 21.11.2025, siis tulenevalt rendilepingust võib rendileandja lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu võib üles öelda selliselt, et leping lõppeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Arvestades, et Tükipõllu kinnisasjast Tartu linnale vajaliku osa välja arvamine renditavast alast jõustuks vähem kui kaks kuud enne rendilepingu lõppemist, on otstarbekohane jätkata kõnealuse ala võõrandamise menetlusega pärast rendilepingu lõppemist. Kirjas märgiti, et pärast rendilepingu lõppemist teavitatakse linnavalitsust edasistest toimingutest.

Tükipõllu kinnisasja osas kehtis AS-ga Tartu Agro 21.11.2000 sõlmitud riigivara rendileping nr 4. Tartu Ringkonnakohtu 10.04.2025 määrusega tsiviilasjas nr 2-25-1935 otsustati võimaldada AS-il Tartu Agro kinnisasja kasutada ka pärast rendilepingu lõppemist kuni tsiviilasjas tehtava lõpplahendi jõustumiseni samadel tingimustel, mis kehtisid rendilepingu kehtivusajal. Seetõttu on vajalik AS-i Tartu Agro nõusolek kinnisasja jagamiseks. Maa- ja Ruumiamet palus 14.08.2026 kirjaga nr 7-2/24/9427-5 AS-i Tartu Agro nõusolekut Tükipõllu kinnisasja jagamise tulemusena moodustatava transpordimaa sihtotstarbega maaüksuse väljaarvamiseks rendilepingu lõppemise järgsest kohtumenetluseaegsest kasutuskorrast, et võimaldada nimetatud maaüksuse võõrandamist Tartu linnale.

AS Tartu Agro andis 01.09.2026 kirjas nõusoleku Tükipõllu kinnisasjast ligikaudu 317 m² suuruse maa-ala eraldamiseks Tüki-Üleoja tn 18 kinnisasjale juurdepääsu tagamise eesmärgil, tingimusel, et maa-ala eraldamise ja edasise kasutamise tulemusena ei tohi halveneda AS Tartu Agro juurdepääs ülejäänud kinnisasjale ega olla muul viisil takistatud ettevõtte majandustegevus.

Arvestades, et Tartu Linnavalitsus vajab Tükipõllu kinnisasjast ligikaudu 317 m² suurust osa talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on nõustunud

taotletud maa-ala võõrandamise menetlusega Tartu linnale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel ning AS Tartu Agro on andnud nõusoleku maa-ala rendikasutusest välja arvamiseks, nõustume Tükipõllu kinnisasja jagamisega vastavalt kirjale lisatud asendiplaanile.

Kuivõrd jagamine tuleneb linna huvist, tuleb see korraldada linnavalitsusel ja kanda jagamisega seotud kulud. Maakorraldustoimingud palume viia läbi digitaalses katastrirakenduses MinuKataster.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatut.

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuse määramine on võimalik pärast võõrandatava kinnisasja moodustamist. Edasistest toimingutest teavitame Tartu Linnavalitsust kirja teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Lisa: Tükipõllu kinnisasjast eraldatava maa-ala asendiplaan

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste
5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee