



Haapsalu Linnavalitsus
hlv@haapsalulv.ee

19.10.2026 nr 13-6/3474-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest
(Kiltsi tööstusala)**

Haapsalu Linnavalitsus esitas 22.06.2022 kirjas nr 4-6/7-141 Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) taotluse Kiltsi tööstusala kinnisasjade otsustuskorras võõrandamiseks Haapsalu linnale ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

Keskkonnaministeerium pidas 16.12.2022 kirjas nr 13-2/22/3550-2 taotlust põhjendatuks ning edastas 29.06.2023 kirjaga nr 13-2/23/2164-2 Haapsalu Linnavalitsusele tutvumiseks kinnisasjade hindamisaruande. Hindamisaruande kohaselt oli kinnisasjade väärtus kokku 1 182 000 eurot, millest kohalikul omavalitsusel tuli tasuda 50% ehk 591 000 eurot.

Haapsalu Linnavalitsus teatas 28.09.2023 kirjaga nr 4-6/7-167, et ei nõustu 09.05.2023 koostatud hindamisaruandes määratud kinnisasjade väärtusega, kuna hindamisel ei ole arvestatud, et omavalitsus on ise seda maad väärindanud, koostades detailplaneeringu, lammutanud alalt 30 hoonega nõukogudeaegse sõjaväelinnaku, korrastanud territooriumi jms. Linnavalitsus palus kinnisasjade väärtuse määramiseks koostada uus hindamisaruanne.

Tulenevalt Haapsalu Linnavalitsuse esitatud vastuväidetest, palus Maa-amet hindajal hindamisaruande üle vaadata. Selle tulemusena esitas OÜ Kinnisvaraekspert korrigeeritud hindamisaruande, mille Regionaal- ja Põllumajandusministeerium edastas Haapsalu Linnavalitsusele 25.01.2024 kirjaga nr 15-2/4034-1. Hindamisaruande kohaselt oli kinnisasjade väärtus kokku 395 000 eurot, millest kohalikul omavalitsusel tuli tasuda 50% ehk 197 500 eurot. Nimetatud kirjas paluti linnavalitsusel tutvuda korrigeeritud hindamisaruandega ning esitada kirjalik nõusolek võõrandatavate kinnisasjade väärtuste osas. Haapsalu Linnavalitsus ei ole kirjale vastanud.

Maa- ja Ruumiamet pöördus 22.04.2025 Haapsalu Linnavalitsuse poole kirjaga, paludes teavet, kas linn soovib Kiltsi tööstusala kinnisasjade otsustuskorras võõrandamise menetlusega jätkata. Haapsalu Linnavalitsus ei ole samuti sellele pöördumisele vastanud.

Palume teatada hiljemalt 27. novembriks 2026, kas Haapsalu linn on huvitatud Kiltsi tööstusala kinnisasjade otsustuskorras võõrandamise menetluse jätkamisest. Nimetatud tähtjaks mittevastamisel Maa- ja Ruumiamet lõpetab kinnisasjade otsustuskorras

võõrandamise menetluse.

Juhime tähelepanu, et riigivaraseaduse § 46 lõike 4 kohaselt ei või kinnisasja hariliku väärtuse hindamisaruanne olla riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal vanem kui kuus kuud. Seetõttu tuleb juhul, kui Haapsalu linn soovib menetlusega jätkata, tellida kinnisasjade hariliku väärtuse määramiseks uus hindamisaruanne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekancler

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber +372 5385 9554
tea.faber@mkkm.ee