



## KÄSKKIRI

08.07.2026 nr 49

### **Riigivara otsustuskorras tasu eest**

#### **võõrandamine (Voolu tn 12)**

#### 1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Elering AS esitas 23.07.2024 Maa-ametile taotluse Saare maakonnas Saaremaa vallas Kuressaare linnas asuvast Voolu tn 12 kinnisasjast (katastritunnus 34901:001:0112) ligikaudu 1,70 ha suuruse maa-ala omandamiseks harilikule väärtusele vastava tasu eest piirkonnas ehitustegevuse ja ehitusmaterjalide ning teiste põhivõrgu varustuskindluse tagamiseks vajalike seadmete ladustamiseks.

Taotluses on selgitatud, et ettevõtte on kavandamas põhivõrgu varustuskindluse tõstmist Lääne-Eestis, muuhulgas Saaremaa vallas. Sellest tulenevalt on piirkonnas suurenemas ehitustegevus ja ehitusmaterjalide ning teiste põhivõrgu varustuskindluse tagamiseks vajalike seadmete ladustamise vajadus. Saaremaa vallas paiknevatel Elering AS-ile kuuluvatel kinnisasjadel ei ole vajalikku maa-ala ning analüüsi tulemusel on leitud, et sobivaim variant vajaliku laoplatsti asukohaks on ettevõttele kuuluva Voolu tn 10 kinnisasjaga (katastritunnus 34901:001:0013) piirneva riigile kuuluva Voolu tn 12 kinnisasja osa vastavalt taotlusele lisatud asendiplaanile. Taotletav maa-ala osa on kitsendatud elektri maakaabelliinide ja õhuliinidega, lisaks paiknevad kinnisasja osal õhuliinide mastid. Voolu tn 10 kinnisasjale juurdepääsuks on Voolu tn 12 kinnisasjale seatud isiklik kasutusõigus Elering AS kasuks.

Elektriturseaduse § 65 lõike 1 ja § 66 lõike 1 kohaselt on Elering AS (tegevusluba nr ELP000001) põhivõrguettevõtja, kelle kohustuseks on vastutada muu hulgas kogu riigi elektrivarustuskindluse tagamise eest, põhivõrgu arenduskohustuse täitmise eest ja vajalike riigiüleste võrguühenduste rajamise eest.

Taotletav maa-ala jääb Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi üldplaneeringu kohaselt osaliselt olemasolevale ja osaliselt planeeritavale ettevõtlusalale.

Taotluse esitamise ajal oli Voolu tn 12 kinnisasja valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi, kelle 15.08.2024 kirjas nr 15-6/3756-1 nõustuti Voolu tn 12 kinnisasja jagamisega ning taotletud ala harilikule väärtusele vastava tasu eest võõrandamisega

Elering AS-le riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 29 lõike 3 ja § 30 lõike 1 punkti 3 alusel.

Elering AS korraldas kinnisasja jagamise ning otsustuskorras võõrandamise menetlust jätkati jagamise tulemusena moodustatud Voolu tn 12 kinnisasjaga (katastritunnus 71401:001:4589, pindala 17 176 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa).

Voolu tn 12 kinnistu registriosa nr 26998950 III jakku on 28.03.2022 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elering AS-i kasuks, 21.02.2024 tähtajatu isiklik kasutusõigus Elering AS-i kasuks ja 19.05.2025 tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks.

Alates 01.01.2025 on Voolu tn 12 kinnisasja valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 23.03.2026 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 26-7686) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 27.04.2026 koostatud hindamisaruande nr 2604-10770-01/AT kohaselt on Voolu tn 12 kinnisasja väärtus 44 000 eurot.

Elering AS kinnitas 21.05.2026 kirjas nr 19-3/2024/31-4, et ettevõtte on nõus tasuma enne võõrandamislepingu sõlmimist Voolu tn 12 kinnisasja eest ostu-müügihinna 44 000 eurot, samuti tasuma RVS § 63 kohaselt võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõivu ja hindamisaruande tellimise kulu.

RVS § 29 lõike 1 punktide 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole vajalik riigivara valitsejale ning vastavalt RVS § 30 lõike 1 punktile 3 võib riigivara võõrandada otsustuskorras. RVS § 29 lõike 3 alusel võõrandatakse riigivara eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Kuna kinnisasi on vajalik Elering AS-le piirkonnas ehitustegevuse ja ehitusmaterjalide ning teiste põhivõrgu varustuskindluse tagamiseks vajalike seadmete ladustamiseks, siis on põhjendatud Voolu tn 12 kinnisasja otsustuskorras tasu eest võõrandamine Elering AS-le RVS § 29 lõike 3 ja § 30 lõike 1 punkti 3 alusel.

Kinnisasja võõrandamisega ei anta riigiabi, kuna Elering AS tasub kinnisasja eest harilikule väärtusele ehk turutingimustele vastava tasu. Kinnisasja võõrandamine mõjutab riigieelarvet, kuna müügist saadav tulu laekub riigieelarvesse.

RVS § 37 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 kohaselt võib minister otsustada kinnisasja otsustuskorras võõrandamise üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Vabariigi Valitsus andis 27.06.2026 korraldusega nr 119 nõusoleku võõrandada Voolu tn 12 kinnisasi otsustuskorras harilikule väärtusele vastava tasu eest Elering AS-le.

## 2. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktile 1 ning lõigetele 2 ja 3, § 30 lõike 1 punktile 3, § 37 lõikele 1 ja lõike 2 punktile 1, § 38 lõikele 1, § 46 lõigetele 1 ja 4, § 48 lõikele 1, § 49 lõigetele 2 ja 3, § 50 lõikele 1, §-le 63 ning arvestades Vabariigi Valitsuse 27.06.2026 korraldusega nr 119 antud nõusolekut kinnisasja võõrandamiseks:

- 2.1. Võõrandada Elering AS-le (äriregistri kood 11022625) otsustuskorras harilikule väärtusele vastava tasu eest Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olev, Saare maakonnas Saaremaa vallas Kuressaare linnas asuv Voolu tn 12 kinnisasi (kinnistu registriosa nr 26998950, katastritunnus 71401:001:4589, pindala 17 176 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118825).
- 2.2. Sõlmida 2 kuu jooksul arvates käesolevast otsusest kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
  - 2.2.1. Voolu tn 12 kinnisasja harilik väärtus on 44 000 eurot.
  - 2.2.2. Elering AS on kohustatud tasuma Voolu tn 12 kinnisasja hinna 44 000 eurot enne võõrandamislepingu sõlmimist.
  - 2.2.3. Elering AS on kohustatud tasuma kinnisasja võõrandamisega seotud notaritasu, riigilõivu ja hindamisaruande tellimise kulu.
  - 2.2.4. Lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve. Vabariigi Valitsuse nõusolekust tulenevaid tingimusi võib muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.
- 2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks Maa- ja Ruumiamet.

### 3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

