



Jõgeva Vallavalitsus
info@jõgeva.ee

15.12.2025 nr 7-2/22/20071-10

Hindamisaruannete edastamine (Energia tn 8, Mustvee mnt 22)

Jõgeva Vallavalitsus esitas 17.11.2022 Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) taotluse võõrandada vallale Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Jõgeva linnas asuvad Energia tn 8 (katastritunnus 24901:001:0163) ja Mustvee mnt 22 (katastritunnus 24901:001:0169) kinnisasjad kohalike elanike köögiviljamaa kasutuse korraldamiseks ja senise maakasutamise jätkamiseks.

Keskkonnaministeeriumi 27.12.2022 kirjas nr 13-2/22/5150-3 selgitati, et riigivara otsustuskorras võõrandamisel peab valla üldplaneering toetama taotletud eesmärki ning kinnisasjade võõrandamise menetlusega saab jätkata pärast Jõgeva valla üldplaneeringu kehtestamist.

04.08.2025 e-kirjaga teavitasite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit uue üldplaneeringu kehtestamisest ning palusite jätkata kinnisasjade võõrandamise menetlust vallale. Jõgeva Vallavolikogu 24.04.2025 otsusega nr 238 kehtestatud Jõgeva valla üldplaneeringu kohaselt jäävad Energia tn 8 ja Mustvee mnt 22 kinnisasjad tiheasustusalale, detailplaneeringu kohustusega alale ning kinnisasjade maakasutuse juhtotstarve on aianduse maa-ala.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 24.09.2025 kirjas nr 13-6/3066-2 nõustuti kinnisasjade otsustuskorras tasuta võõrandamisega Jõgeva vallale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel kogukonna ühistegevuseks.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 24.09.2025 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 25-4771) õigustatud isikutele kinnisasjade võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasjade vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara väärtuse määramiseks hindamisaruanded. OÜ Kinnisvaraekspert 23.11.2025 koostatud hindamisaruande nr 2511-10617-01/AT kohaselt on Energia tn 8 kinnisasja väärtus 9600 eurot. OÜ Kinnisvaraekspert 26.11.2025 koostatud hindamisaruande nr 2511-10617-02/AT kohaselt on Mustvee mnt 22 kinnisasja väärtus 18 400 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse juhul, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatud.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetluse kulud (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruannetega ning anda kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Energia tn 8 kinnisasja hariliku väärtusena 9600 eurot ja Mustvee mnt 22 kinnisasja hariliku väärtusena 18 400 eurot. Samuti palume anda nõusolek tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 866,76 eurot (koos käibemaksuga). Pärast nõusoleku saamist valmistame ette kinnisasjade otsustuskorras võõrandamise otsuse eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kärt Kivitar

nõunik

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Lisad:

1. Hindamisaruanne nr 2511-10617-01/AT (Energia tn 8)
2. Hindamisaruanne nr 2511-10617-02/AT (Mustvee mnt 22)

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar
5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee