



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Tapa Vallavalitsus  
vallavalitsus@tapa.ee  
Pikk 15  
Tapa vald, 45106, Tapa linn, Lääne-  
Viru maakond

Teie 07.11.2024

Meie 30.06.2025 nr 13-6/118-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest  
keeldumine (Tapa linnas Suve tn, Ivaste tn,  
Eha tn)**

Tapa Vallavalitsus edastas 07.11.2024 e-kirjaga Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) Tapa Vallavolikogu 31.10.2024 otsuse nr 165 (edaspidi Volikogu otsus) Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas Tapa linnas asuvate alljärgnevate kinnisasjade otsustuskorras võõrandamiseks vallale riigivaraseaduse § 34 lõike 1 punkti 1 alusel:

1. Suve tn 8 (katastritunnus 79101:016:0036, pindala 2137 m<sup>2</sup>),
2. Suve tn 10 (katastritunnus 79101:016:0034, pindala 1730 m<sup>2</sup>),
3. Ivaste tn 17 (katastritunnus 79101:016:0031, pindala 1286 m<sup>2</sup>),
4. Ivaste tn 13 (katastritunnus 79101:016:0033, pindala 1349 m<sup>2</sup>),
5. Ivaste tn 15 (katastritunnus 79101:016:0032, pindala 1496 m<sup>2</sup>),
6. Suve tn 6a (katastritunnus 79201:001:0534, pindala 1467 m<sup>2</sup>),
7. Suve tn 6 (katastritunnus 79201:001:0591, pindala 1466 m<sup>2</sup>),
8. Suve tn 4 (katastritunnus 79201:001:0536, pindala 1833 m<sup>2</sup>),
9. Suve tn 2 (katastritunnus 79201:001:0592, pindala 1725 m<sup>2</sup>),
10. Ivaste tn 7 (katastritunnus 79201:001:0535, pindala 3287 m<sup>2</sup>),
11. Suve tn 5 (katastritunnus 79201:001:0672, pindala 7100 m<sup>2</sup>),
12. Suve tn 1 (katastritunnus 79201:001:0537, pindala 1310 m<sup>2</sup>),
13. Eha tn 17 (katastritunnus 79201:001:0469, pindala 3364 m<sup>2</sup>).

Kinnisasjade riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Tapa valla üldplaneeringu kohaselt asuvad kinnisasjad elamuala juhtotstarbega alal. Tapa Vallavalitsuse 16.09.2009 korraldusega nr 668 kehtestati Suve tn 8, 10 ja Ivaste tn 17, 13 ja 15 kinnisasjadel Paide mnt ja Ivaste tn vahelise Lembitu pst äärse maa-ala detailplaneering. Volikogu otsuses on selgitatud, et tulenevalt varasemast huvi puudumisest ei ole detailplaneeringut ellu viidud ning moodustatud kinnistud on jätkuvalt hoonestamata ja taristu välja ehitamata. Detailplaneeringu alal tuleb välja ehitada ühisveevärk ja -kanalisatsioon, tänavavalgustus, andmeside, juurdepääsuteed, tuletõrjeveesüsteem ja elektriliitumispunktid. Viimastel aastatel on Tapa sõjaväelinnakuga ja Tapa linna läbiva riigimaantee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru vaheline maa-ala Tapa linnas kujunenud kiiresti arenevaks piirkonnaks, kus on algatatud erinevaid detailplaneeringuid ettevõtlusala ja kaubanduskeskuste välja arendamiseks. Piirkonda on tugevalt

mõjutanud kaitseväe laienemine ja järjepidev uute töökohtade loomine, mis on toonud juurde noori lastega perekondi. Nõudlust kaasaegsete ja energiasäästlike ühepereelamute vastu on tõestanud edukad elamuarendusprojektid Rakvere vallas ja linnas ning Kadrina alevikus, kuid Tapa linnas ega vallas ei ole senini rajatud ühtegi elamuarendusprojekti. Arvestades eeltoodut soovib Tapa vald omandada eelnimetatud 13 riigile kuuluvat kinnisasja elamumaa arendamise eesmärgil.

Maa- ja Ruumiamet palus 29.01.2025 e-kirjas täpsustada, kes ehitab välja taotletud elamumaadele tehnovõrgud ning kas hoonestusõigus on kavas võõrandada arendajale kogu ulatuses või seab vald hoonestusõiguse iga krundi osas eraldi. Tapa Vallavalitsuse 29.01.2025 vastuse kohaselt koostab vald tehnovõrkude projekti ning arendaja ehitab need välja ja annab pärast kasutusloa väljastamist vallale tasuta üle. Arvestades kinnistute mahtu, on mõistlik hoonestusõigus võõrandada kahes etapis. Tapa vald on ideed tutvustanud kahele maakonnas edukalt tegutsenud arendajale ning tagasiside on olnud positiivne. Juhul kui arendajat ei leita, siis on alternatiiviks koormata iga krunt hoonestusõigusega.

Kuivõrd Tapa Vallavalitsus ei raja ise tehnovõrke ning kinnisasjad on kavas võõrandada arendajale, siis ei nõustu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium võõrandama taotletud kinnisasju Tapa vallale riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1<sup>1</sup> ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Peame otstarbekaks võõrandada kinnisasjad avalikul enampakkumisel kahe kogumina. Ühes kogumis on detailplaneeringu alal olevad Suve tn 8, 10 ja Ivaste tn 17, 13 ja 15 kinnisasjad ning ülejäänud taotluses märgitud kinnisasjad võõrandatakse teise kogumina. Kinnisasjad jõuavad enampakkumisele eeldatavasti käesoleva aasta teises pooles.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene  
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee

Eva Männiste  
+372 5385 3615 eva.manniste@maarium.ee