



## MAA- JA RUUMIAMET

Jan Müür  
Põltsamaa Vallavalitsus  
jan.muur@poltsamaa.ee

Teie 08.01.2026

Meie 23.02.2026 nr 7-3/26/275-4

### **Põlluääre kinnisasja võõrandamisest**

Austatud Jan Müür

Pöördusite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole 08.01.2026 kirjaga, et algetada Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas asuva Põlluääre kinnisasja (katastritunnus 61801:001:0084) enampakkumisel võõrandamine. Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul on vajalik toetada Põltsamaa vallas tegutseva kohaliku ettevõtluse arengut läbi tootmis-, lao- ja platsipindade laiendamise ning Põlluääre kinnisasi sobib oma asukoha ja kasutusvõimaluste poolest kavandatud arenduste elluviimiseks.

Põlluääre kinnisasi on riigivara, mille valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet (edaspidi MaRu). Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium edastas päringu vastamiseks MaRu-le.

Põlluääre kinnisasja põllumajanduslikuks kasutamiseks on sõlmitud 14.11.2023 OÜ-ga Magnus AK riigivara rendileping nr 7-8/23/513 kuni 01.10.2028. Rendilepingust tulenevalt on võimalik põllumajanduslik kasutus poolte kokkuleppel lõpetada enne lepingu lõppemise tähtaega. Seetõttu pöördus MaRu vastava ettepanekuga OÜ Magnus AK poole. Rentnik nõustus 09.02.2026 e-kirjas poolte kokkuleppel lepingu lõpetamisega, kuid mitte enne kinnisasjale külvatud talinisu koristamist 2026. aasta sügisel.

Eeltoodust tulenevalt alustame Põlluääre kinnisasja müügiks ettevalmistamist. Selgitame välja kinnisasja vajalikkuse riigile ning muud tähtsust omavad asjaolud. Juhul kui ei ilmne vajadust hoida antud kinnisasja riigi omandis, siis pärast rendilepingu lõpetamist suuname Põlluääre kinnisasja avalikule elektroonilisele müügienampakkumisele. Eeldatavalt toimub enampakkumine 2026. aasta sügisel.

Enampakkumisteadet ilmuvad vähemalt kaks nädalat enne enampakkumise toimumist ametlikus väljaandes [Ametlikud Teadaanded](#) ja [MaRu kodulehel](#). Teated avaldatakse ka üleriigilises ajalehes ning lisaks teavitame kohalikke omavalitsusi MaRu poolt korraldatavatest enampakkumistest. Lisaks soovime huvilistel täiendavalt [oksjonikeskkonnas](#) tellida oma e-postile oksjoni välja kuulutamise teavituse. Selleks tuleb huvi pakkuva riigimaa katastriüksuse tunnus sisestada oksjonikeskkonnas sätete vaates ning juhul, kui selle katastriüksuse osas kuulutatakse välja elektrooniline oksjon maa müümiseks, siis edastab oksjonikeskkond soovijale automaatse teavituse. Samuti võib täpsemat infot küsida (nt telefoni teel) MaRu maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroost.

Kinnisasja võõrandamisel on väga oluline teada, kas võõrandataval kinnisasjal paikneb tehnovõrke või -rajatisi või muid kolmandatele isikutele kuuluvaid õigusi. Nimetatud objektide olemasolu Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / [maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee) / [www.maaruum.ee](http://www.maaruum.ee)  
Registrikood 70003098

korral on oluline teada nende täpset asukohta. Sageli ei ole neid objekte registreeritud maakatastris kitsendusi põhjustavate objektidena. Palume kohalikult omavalitsuselt infot Põlluääre kinnisasjal paiknevate võimalike tehnovõrkude ja -rajatiste või muude kinnisasja vaba kasutamist takistavate objektide kohta.

Võimaluse korral palume esitada andmed (topo)geodeetilise alusplaanina või joonisel, millel oleksid näidatud katastriüksuste piirid, üheselt mõistetavalt objekti asukoht, kaitsevööndi ulatus ning kasutatud leppemärkide tähendused. Samuti palume teada anda, millal ja millisel õiguslikul alusel on objektid maaüksusele rajatud ning kes on objektide valdjaks käesoleval hetkel.

Ühtlasi palume infot, kas kinnisasjale ulatub mõne lähialale koostatud detailplaneeringu mõju (kavandatavad ja olemasolevad tehnovõrgud, kaitsevööndid, juurdepääsuteed vms). Palume edastada info, millises staadiumis on hetkel detailplaneeringute menetlus ning palume edastada kõnealuse kinnisasja või lähiala kohta koostatud detailplaneeringu(te) joonised ning seletuskiri. Juhul kui soovite, et MaRu avaldaks enampakkumisteate juures täiendavat informatsiooni eelnimetatud kinnisasja edasise kasutuse osas või kehtivate (või töös olevate) detailplaneeringute kohta, mis on oluline teada kinnisasjast huvitatud isikutele, siis palume ka sellest teada anda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Salu

juhataja

Maa tehingute ja toimingute osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium