



## KORRALDUS

Kuressaare

01.04.2025 nr 2-3/287

### Vara omandamine

Saaremaa Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) saatis Rahandusministeeriumile avalduse (registreeritud vallavalituse dokumendiregistris 11.12.2023 nr 7-4/6735-9) Viidu külas Keskuse kinnistu (endine katastritunnus 43301:001:0152), kus asub Viidumäe looduskeskus, tasuta võõrandamiseks.

Lümanda piirkonnas Viidu külas asuv Viidumäe looduskeskus on üle 120 aasta olnud riigi majandada ning kujunenud piirkonnas oluliseks loodushariduse keskuseks. Seoses Keskkonnaameti otsusega Viidumäe keskuse rendileping 2023. aasta lõpus lõpetada, jäi loodushariduse keskuse osas tuleviku perspektiiv ebaselgeks, mispeale kohalik kogukond asus omal initsiatiivil tegutsema selle nimel, et luua sinna Saaremaa looduskeskus, kus ühendatakse looduse kultuuriline mõõde koos looduse uurimise, loodushariduse andmise, loodusturismi ja roheteemadega tegelemise kompetentsiga. Keskuses saab soodustada ka erinevate osapoolte, nagu ülikoolid, ettevõtjad, kohaliku omavalitsuse üksus ja kogukonnad, koostööd.

Looduskeskuses on kavas jätkata peamiselt sarnaste tegevustega, nagu Viidumäel siiani on olnud: Saaremaa looduse tutvustamine nii kohalikele kui turistidele, kvaliteetse loodushariduse pakkumine õppeprogrammide, laagrite, loengute, töötubade kaudu ja teadlastele/loodushuvilistele välibaasi ning majutusvõimaluste pakkumine. Samuti saab see olla loodusteemade ja looduspõhiste lahenduste (ökoloogiline taastamine, ringmajandus, mahepõllundus) inkubaator/koostöökeskus.

Kohalik kogukond on loonud praeguseks mittetulundusühingu Viidumäe Looduskeskus MTÜ (registrikood 80643580), kellele vallavalitsus on valmis pärast võõrandamist Keskuse kinnistu eelnimetatud tegevuste läbiviimiseks kasutada andma.

Rahandusministeerium nõustus 29.02.2024 vastuses nr 12.3-1/62-2 (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 01.03.2024 nr 7-4/6735-2) vallavalitsuse ettepanekuga ja volitas Keskuse kinnistu Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi *RMK*) valitsemise alla, selle jagamiseks ja võõrandamiseks.

Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lõike 1 punkti 6 alusel selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja kinnisvara hariliku väärtuse riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 46 sätestatud korras.

RVS § 46 lõike 1 punkti 1 kohaselt koostab võõrandatava kinnisasja hariliku väärtuse hindamisaruande vastava kutsetunnistusega hindaja ning sama lõike punkti 2 järgi teeb ta seda arvestades vara hindamise head tava. RMK on vastava hinnangu tellinud Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ-lt, kes on 16.03.2025. a seisuga hinnanud Keskuse kinnisasja turuväärtuseks 152 000 eurot.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 23.01.2025. a riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 25-425) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasi edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3<sup>1</sup> - 5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel hindamisaruandes määratud kinnisasja harilik väärtus.

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.

Tulenevalt eelnevast ja riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punktist 1, § 63 lõikest 1 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja võttes aluseks Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 7 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Omandada tasuta Eesti Vabariigile kuuluv Viidu külas asuv Keskuse kinnisasi, (registriosa nr 3301950, katastritunnus 71401:001:4408, pindala, 13582 m<sup>2</sup>, riigi kinnisvara kood KV 115020, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa), nõustudes määratlema võõrandamislepingus antud kinnisasja hariliku väärtusena Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ hindamisaruandes määratud turuväärtuse, mis on 152 000 eurot.
2. Saaremaa Vallavalitsus tasub Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ poolt koostatud käesoleva korralduse punktis 1 nimetatud kinnisasja eksperthindamise tasu 800 eurot (koos käibemaksuga) ning nimetatud kinnisasja omandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu ja riigilõivu.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Kaire Müür  
jurist vallasekretäri ülesannetes