



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Kaarel Tang
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaaavald.ee
Tallinna 10
Saaremaa vald, 93819, Kuressaare,
Saare maakond

Teie 03.06.2025 nr 2-9/3389-1

Meie 10.07.2025 nr 13-6/2439-2

**Kevade tn 7 kinnisasja jagamisest ja
kinnisasja osa võõrandamisest**

Esitasite 03.06.2025 Maa- ja Ruumiametile taotluse, milles soovite jagada Saare maakonnas Saaremaa vallas Orissaare alevikus asuvat Kevade tn 7 kinnisasja (katastritunnus 71401:001:0760, pindala 6585 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kuna planeeringualale on kavandatud juurdepääs osaliselt riigile kuuluva kinnistu kaudu. Soovite jagamisel moodustatava transpordimaa sihtotstarbega kinnistu võõrandamist vallale. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Kinnisasi jääb Saaremaa Vallavalitsuse 20.05.2025 korraldusega nr 2-3/483 kehtestatud Kõrgemäe detailplaneeringu alale, mille kohaselt on Kevade tn 7 kinnisasjale kavandatud 1048 m² suurune transpordimaa krunt Pos 5b. Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) nõustus 11.07.2024 kirjas nr 6-3/23/15333-3 Kõrgemäe detailplaneeringuga ning palus arvestada, et tee rajamise eelduseks on, et kohalik omavalitsus taotleb moodustatavad transpordimaa krundid munitsipaalomandisse.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada valla teede ehitamist ja korrashoidu.

Kuna Saaremaa vald vajab Kevade tn 7 kinnisasjast tehtavat ärälõiget talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, on kinnisasja osa võõrandamine vallale põhjendatud. Nõustume Kevade tn 7 kinnisasja jagamisega vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele (lisas). Kuna jagamine toimub valla huvides, tuleb jagamine korraldada ja sellega seotud kulud katta Saaremaa valla. Maakorralduse läbiviimist puudutavate küsimuste korral palume võtta ühendust Maa- ja Ruumiameti kasutusõiguste ja maade arvestuse büroo peaspetsialisti Eva Männistega (e-post eva.manniste@maaruum.ee, telefon 5386 3615).

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja selle vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning millest lähtutakse juhul, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33

lõigetes 3¹-5 sätestatud.

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuse määramine on võimalik pärast võõrandatava kinnisasja moodustamist. Edasistest toimingutest teavitatakse vallavalitsust kirja teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisa: detailplaneeringu põhijoonis

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber
+372 5385 9554 tea.faber@mkm.ee