



## MAA- JA RUUMIAMET

Elva Vallavalitsus  
elva@elva.ee

Teie 17.03.2026 nr 6-2/15

Meie 06.04.2026 nr 7-2/26/3886-2

### Vastus järelepärimisele (Valga mnt 49)

Pöördusite 17.03.2026 kirjaga Maa- ja Ruumiameti poole, soovides selgitust võimaluste kohta anda kasutusse või võõrandada MTÜ-le Jalgpalliklubi FC Elva riigi omandis olev Tartu maakonnas Elva vallas Elva linnas asuv Valga mnt 49 kinnisasi (katastritunnus 17101:001:0081, pindala 16 926 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeta maa). MTÜ Jalgpalliklubi FC Elva kavandab rajada kõrvuti asetsevatele Valga mnt 49 ning munitsipaalomandis olevale Betooni tn 10 (katastritunnus 17001:001:0028, pindala 22 652 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa) kinnisasjadele jalgpallihalli koos vajaliku sporditaristuga. Valga mnt 49 kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Märgite, et Valga mnt 49 ja Betooni tn 10 kinnisasjade juhtotstarve on Elva valla üldplaneeringu (kehtestatud 06.05.2024) kohaselt väikeelamumaa, millest tulenevalt eeldab spordirajatiste ehitusõiguse kavandamine mõlemal kinnisasjal üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamist.

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkt 3 võimaldab kinnisasja võõrandamist mittetulundusühingule tema põhikirjas sätestatud avaliku eesmärgi täitmiseks, sealhulgas noorsootöö või spordivaldkonna arendamisega seotud tegevuste elluviimiseks ning MTÜ-le võõrandamise otsustab Vabariigi Valitsus. Kuigi *RVS* ei välista riigimaa võõrandamist mittetulundusühingule, on spordirajatiste ning avalikuks kasutamiseks mõeldud ehitiste puhul kujunenud välja praktika, mille kohaselt võõrandab riik maad kohaliku omavalitsuse üksusele. Kohalik omavalitsus tagab vara kasutamise avalikes huvides ja saab vajaduse korral korraldada koostöö kolmandate isikutega, sealhulgas mittetulundusühingutega. See lahendus on osutunud toimivaks, arvestades omavalitsuse vastutust ruumilise arengu, spordivaldkonna edendamise ja avalike teenuste korraldamise eest. Maa võõrandamise kohaliku omavalitsuse üksusele otsustab riigivara valitsejana Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

*RVS* § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohaliku omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muu hulgas korraldada vallas spordi- ja noorsootööd ning ruumilist planeerimist.

Kasutusse andmise osas selgitame, et riigil on võimalik kinnisasi kasutusse anda üksnes juhul, kui sellele ei ole kavandatud hoonestuse rajamist. Kui maa-alale planeeritakse püsiva iseloomuga

ehitise rajamist, ei ole kinnisasja kasutusse andmine sobiv lahendus ning sellisel juhul tuleb kõne alla kinnisasja võõrandamine.

Arvestades Valga mnt 49 kinnisasja asukohta ja selle potentsiaali elamumaa arendamiseks ning seda, et munitsipaalomandis olev Betooni tn 10 kinnisasi on pindalalt arvestatava suurusega, ei pruugi kogu Valga mnt 49 kinnisasja võõrandamine spordirajatise tarbeks olla esmase hinnangu põhjal otstarbekas. Põhjendatud vajaduse korral on siiski võimalik kaaluda sporditaristu rajamiseks vajaliku osa kinnisasja võõrandamist, säilitades võimaluse kavandada ülejäänud kinnisasja osa elamumaakruntide kavandamiseks.

Selgitame, et elamumaaks sobiva kinnisasja võõrandamine kohalikule omavalitsusele on võimalik RVS § 33 lõike 1 punkti 1<sup>1</sup> ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Müügihind tuleb tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates.

Palume kahe kuu jooksul alates käesoleva kirja saamisest esitada Maa- ja Ruumiametile täiendav teave kohaliku omavalitsuse rolli kohta jalgpallihalli rajamisel ning eskiis või muu visuaalne lahendus jalgpallihalli paiknemise kohta Valga mnt 49 ja Betooni tn 10 kinnisasjadel koos põhjendusega, miks kavandatav spordihall ei ole võimalik rajada täielikult või valdavas osas Betooni tn 10 kinnisasjale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mai Lind  
juhataja  
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- Ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste  
5385 3615 [eva.manniste@maaruum.ee](mailto:eva.manniste@maaruum.ee)