



MAA- JA RUUMIAMET

Rein-Erik Kaar
Advestra OÜ
rein@gerico.ee

Teie 08.09.2026

Meie 23.09.2026 nr 7-3/26/12129-2

Nõlva tn 14 ja Nõlva tn 15 kinnisasjade võõrandamisest

Austatud Rein-Erik Kaar

Tunnete huvi Harju maakonnas Maardu linnas asuvate Nõlva tn 14 (katastritunnus 44604:001:0093) ja Nõlva tn 15 (katastritunnus 44604:001:0121) kinnisasjade edasiste plaanide ning nende võimaliku võõrandamise vastu. Selgitate, et kinnisasjad asuvad Kaldase 1 detailplaneeringu alal Nõlva tänava lõpus ning kinnisasjadeni viivad teed ja kommunikatsioonid on välja ehitamata. Teie huvi kinnisasjade omandamise vastu tuleneb muu hulgas asjaolust, et enamik ülejäänud Nõlva tänava äärsetest kinnisasjadest kuulub Teiega seotud ettevõttele.

Nõlva tn 14 ja Nõlva tn 15 kinnisasjad on riigivara, mille valitsemiseks volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet (edaspidi MaRu). Riigivara eraomandisse võõrandamine on võimalik juhul, kui see ei ole riigile vajalik. Kinnisasjade müük toimub riigivaraseaduse alusel avalikul elektroonilisel enampakkumisel [riigimaa oksjonikeskkonnas](#), kuna riigivaraga tehingute tegemisel tuleb kohelda kõiki riigimaast huvitatud isikuid võrdselt.

Võtame Teie ostuhuvi Nõlva tn 14 ja Nõlva tn 15 kinnisasjade osas teadmiseks ja alustame esimesel võimalusel analüüsimist, et välja selgitada kinnisasja omadused, maareservis säilitamise vajadus, kasutuseesmärgid ja müümise võimalikkus. Kui kinnisasju ei ole vaja riigi omandis hoida, alustame nende müügi ettevalmistamist. Enampakkumise saab korraldada kõige varem 2028. aastal.

Enampakkumisteated 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.

Täiendavalt soovitame [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 võite täpsemat infot küsida (nt telefoni teel) MaRu maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroost ning enampakkumise tingimustega saab tutvuda [siin](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Katri Värv

juhataja

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Merili Rajaleid

5664 4924 merili.rajaleid@maaruum.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaruum@maaruum.ee / www.maaruum.ee
Registrikood 70003098