



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Raul Siem

Kose Vallavalitsus

vald@kosevald.ee

Hariduse 1

Kose alevik Kose vald, 75101, Harju
maakond

14.10.2025 nr 13-6/3393-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest
(Pihlaka kergtee)**

Austatud Raul Siem

Kose Vallavalitsus esitas 01.07.2024 Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) taotluse nr 15-5/15-5/1038 Harju maakonnas Kose vallas Kose-Uuemõisa alevikus asuva Erikooli kinnisasja (katastritunnus 33801:001:0819) jagamisel moodustatava riba tasuta võõrandamiseks vallale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel jalg- ja jalgrattatee ning kuivenduskraavi rajamiseks.

Kose Vallavolikogu 22.06.2021 otsusega nr 284 kehtestatud Kose valla üldplaneeringu maakasutusplaanil on Pihlaka tänava äärde märgitud kergliikujate liikumissuund ja valla soov on rajada ka kuivenduskraav, mis on vajalik kevadise lumesulamise vee ärajuhtimiseks.

Maa- ja Ruumiamet nõustus 15.04.2025 kirjas nr 7-2/24/8561-6 Erikooli kinnisasja jagamisega. Kose Vallavalitsus korraldas kinnisasja jagamise ning otsustuskorras võõrandamise menetlust jätkatakse jagamise tulemusena moodustatud Pihlaka kergtee kinnisasjaga (katastritunnus 33801:001:2090, pindala 7123 m², sihtotstarve transpordimaa). Kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikele 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 vallas teede ehitamist ja korrashoidu.

Kuivõrd Pihlaka kergtee kinnisasi on vajalik vallale talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, siis nõustume kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Kose vallale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

Palume tutvuda kirjale lisatud hindamisaruandega ja saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratlada võõrandamislepingus Pihlaka kergtee kinnisasja väärtusena 7123 eurot ning kanda võõrandamistehinguga kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv). Ühtlasi märgime, et kinnisasja omandamiseks nimetatud tingimustel peab andma nõusoleku ka Kose Vallavolikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud vallavalitsusele.

Hindamisaruande kinnisvara väärtuse määramiseks on 03.09.2025 koostanud Maa- ja Ruumiamet lähtudes RVS § 46 lõike 2 punkti 1 ja Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 kehtestatud määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord” § 12 lõike 4 alusel maa maksustamishinnast.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja.

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 3¹-5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel hindamisaruandes määratud kinnisasja harilik väärtus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisad: Pihlaka kergtee kinnisasja hindamisaruanne

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Eva Männiste
+372 5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee