



KORRALDUS

Kuressaare

27.05.2025 nr 2-3/505

Vara omandamine

Saaremaa Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) saatis Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud vallavalituse dokumendiregistris 13.02.2025 nr 5-8/1062-1) Lõmala külas Vananõmme kalmistu kinnisasja (registriora nr 25582250, katastritunnus 71401:001:4368, pindala 1169 m², sihtotstarve üldkasutatav maa), kus asub Vananõmme kalmistu, tasuta Saaremaa vallale võõrandamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) on läbi viinud Kuressaare metskond 672 kinnistu (registriora nr 3227250; varasem katastritunnus 72101:001:1313, praegu 71401:001:4369) jagamise, mille koosseisu varem Vananõmme kalmistu maa-ala kuulus.

Vananõmme kalmistu on kinnismälestis (kultuurimälestise registri number 4166). Vananõmme kalmistu olevat olnud enne II maailmasõda õigeusu kalmistu. Praegu on seal peamiselt sõjas langenute hauad. Sinna on maetud II maailmasõjas, 1944. aastal langenud punaarmee sõdurite säilmed. 2024. aasta septembrikuus maeti sinna ka Tehumardi sõjahauast väljakaevatud sõdurite säilmed. Vananõmme kalmistut hooldab juba varasemast ajast Saaremaa vald.

Eeltoodust tulenevalt on Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et mõistlik on võõrandada tasuta Vananõmme kalmistu kinnisasi Saaremaa vallale, et vald saaks jätkata kalmistu hooldamist ja sellega seonduvate tööde korraldamist kinnisasja omanikuna.

Vastavalt keskkonnaministri 28. aprilli 2010. a määruse nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lõike 1 punktile 6 selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja kinnisvara hariliku väärtuse riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 46 sätestatud korras.

RVS § 46 lg 2 punkti 1 alusel võib hindamisaruande kinnisasja hariliku väärtuse välja selgitamiseks koostada Maa- ja Ruumiamet maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitseaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud metoodikast. RMK on vastava hinnangu tellinud Maa- ja Ruumiametilt, kes 08.05.2025. a seisuga on hinnanud Saare maakonnas Saaremaa vallas Lõmala külas asuva Vananõmme kalmistu kinnisasja (katastritunnus 71401:001:4368) harilikuks väärtuseks 47 eurot.

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.

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 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 Lõmala külas asuv Vananõmme kalmistu kinnisasi, (registriosa nr 25582250, katastritunnus 71401:001:4368, pindala, 1169 m², riigi kinnisvara registri kood KV 116370, sihtotstarve üldkasutatav maa) Saaremaa vallale ning nõustuda määratlema võõrandamislepingus selle kinnisasja hariliku väärtusena Maa- ja Ruumiameti hindamisaruandes määratud väärtuse suuruse, mis on 47 eurot.
2. Saaremaa Vallavalitsus tasub Vananõmme kalmistu 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 Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär