



## MAA- JA RUUMIAMET

Kambja Vallavalitsus  
vald@kambja.ee

09.10.2025 nr 7-2/24/6581-9

### Hindamisaruande edastamine (Jõeveere)

Kambja Vallavalitsus pöördus 15.05.2024 Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) poole kirjaga nr 6-7/3049-2, milles soovis vallale omandada riigis omandis oleva, Tartu maakonnas Kambja vallas Ülenurme alevikus asuva Jõeveere kinnisasja (katastritunnus 28301:001:0587) puhke-, spordi- ja virgestusalaks.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 25.06.2025 kirjas nr 15-3/2835-1 nõustuti Jõeveere kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Kambja vallale riigivaraseaduse (RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Jõeveere kinnisasi oli 26.05.2020 sõlmitud rendilepinguga antud põllu majanduslikul eesmärgil rendile kuni 01.10.2025. Kirjas märgiti, et võõrandamismenetlusega saab jätkata pärast rendilepingu lõppemist.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 24.09.2025 koostatud hindamisaruande nr 2509-10565-01/TRK kohaselt on Jõeveere kinnisasja väärtus 944 000 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 3<sup>1</sup>-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 (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruandega ja anda kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Jõeveere kinnisasja hariliku väärtusena 944 000 eurot ning tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 866,76 eurot (koos käibemaksuga). Ühtlasi märgime, et kinnisasja omandamiseks nimetatud tingimustel peab andma nõusoleku ka Kambja Vallavolikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud vallavalitsusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Vooro

nõunik

Maa tehingute ja toimingute osakond

Lisa: Ekspert hinnang

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar, 5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee

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