



Karmo Näkk
Pärnu Linnavalitsus
linnaalitsus@parnu.ee
Suur-Sepa 16
80098, Pärnu

Teie 20.11.2024 nr 6-1/10732

Meie 04.02.2025 nr 13-6/115-2

Riigivara otsustuskorras võõrandamisest (Õuna tn 18)

Austatud Karmo Näkk

Pärnu Linnavalitsus esitas 20.11.2024 Maa-ametile taotluse nr 6-1/10732 Pärnu maakonnas Pärnu linnas Audru alevikus asuva Õuna tn 18 kinnisasja (katastritunnus 16001:001:0438, pindala 39 623 m², sihtotstarve maatulundusmaa) munitsipaalomandisse võõrandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel hooldekeskuse rajamiseks.

Maa-ameti baasil on loodud Maa- ja Ruumiamet, mis alustas tegevust 01.01.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusalas. Õuna tn 18 kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Taotluses selgitati, et Audru Vallavolikogu 12.10.2017 otsusega nr 54 on kehtestatud Audru hooldekeskuse detailplaneering, millega on antud õigus moodustada kinnisasjale kolm sotsiaalhoolekandeaduse krunti ning kinnisasjale on kavandatud rajada kuni 140 kohaga hooldekeskus vanuritele ja erivajadustega inimestele. Väljaspool isiku kodu osutatav üldhooldusteenus on sotsiaalhoolekande seadusest tulenev kohaliku omavalitsuse üksuse korraldatav sotsiaalteenus, mille eesmärk on muuhulgas teenust vajavatele isikutele turvalise keskkonna loomine. Toote välja, et Pärnu linnas on linnale kuuluvad hooldekodu kohad täidetud ja suur osa teenuse taotlejatest on paigutatud teiste maakondade hooldekodudesse. Leiate, et uue hooldekodu rajamiseks on Õuna tn 18 kinnisasi sobivaim paik, sest alal on kehtiv detailplaneering, asukoht on logistiliselt sobiv ning olemasolev infrastruktuur võimaldab linnal ajaliselt kõige kiiremini ja majanduslikult otstarbekalt rajada hooldekodu.

RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele kui vara on vajalik kohalikule omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 järgi on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist ning eakate hoolekannet. Sotsiaalhoolekande seaduse § 20 lõike 1 kohaselt on väljaspool isiku kodu osutatav üldhooldusteenus kohaliku omavalitsuse üksuse korraldatav sotsiaalteenus.

Võttes arvesse taotluses toodud selgitusi ning asjaolu, et kinnisasi on linnale vajalik tema seadusest

tulenevate ülesannete täitmiseks, nõustume Õuna tn 18 kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Pärnu linnale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Lähtudes RVS §-st 46 selgitab Maa- ja Ruumiamet kui võõrandamismenetluse korraldaja välja võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse. Kinnisasja väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatud.

Õuna tn 18 kinnisasja sihtotstarve on käesoleval hetkel maatulundusmaa. Võõrandamismenetluse jätkamiseks tuleb kinnisasja sihtotstarve viia vastavusse taotluses toodud eesmärgiga (ühiskondlike ehitiste maa). Palume Pärnu Linnavalitsusel muuta Õuna tn 18 kinnisasja sihtotstarve vastavalt eeltoodule ning edastada kohaliku omavalitsuse korraldus sihtotstarbe muutmise kohta Maa- ja Ruumiameti e-posti aadressidele maarium@maarium.ee ja annika.arro@maarium.ee.

Pärast Õuna tn 18 kinnisasja sihtotstarbe muutmist algatatakse riigi kinnisvararegistris kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus. Kui seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikutelt taotlusi ei laeku, määratakse kinnisasja harilik väärtus. Hindamisaruanne edastatakse Pärnu Linnavalitsusele tutvumiseks ning teavitatakse edasistest toimingutest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

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