



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Kaarel Tang
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee
Tallinna 10
Saaremaa vald, 93819, Kuressaare,
Saare maakond

Teie 26.09.2025 nr 5-8/5293-1

Meie 14.10.2025 nr 13-6/3462-2

**Piiri kinnisasja jagamisest ja kinnisasja
osalisest võõrandamisest**

Austatud Kaarel Tang

Esitasite Maa- ja Ruumiametile 26.09.2025 taotluse Saaremaa maakonnas Saaremaa vallas Kudjape alevikus asuva Piiri kinnisasja (katastritunnus 43301:001:1027, pindala 43 849 m², sihtotstarve maatulundusmaa) jagamiseks ning jagamisel moodustatavate transpordi- ja tehnovõrkude jaoks vajalike kinnisasjade vallale võõrandamiseks. Piiri kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Piiri kinnisasi jääb Saaremaa Vallavalitsuse 03.04.2024 korraldusega nr 2-3/903 kehtestatud Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu alale, mille eesmärgiks on tänavavõrgustiku lahendamine Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks, transpordimaa kinnistute ja elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine. Detailplaneeringu seletuskirja peatüki 3.11.3. planeeringu elluviimiskavas on toodud, et peale I etapi maakorralduslike toimingute tegemist saab Saaremaa Vallavalitsus taotleda kruntide Pos 16, 20a, 21, 22a, 23, 24 ja 25 riigivara seaduse (edaspidi *RVS*) alusel riigivara võõrandamist kohalikule omavalitsusele.

Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) nõustus 01.11.2023 kirjaga nr 6-3/22/19487-4 detailplaneeringu lahendusega kirjas toodud tingimustel.

RVS § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule 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 ruumilist planeerimist, heakorda, veevarustust- ja kanalisatsiooni, jäätmehooldust ning valla teede ehitamist ja korrashoidu.

Kuna Saaremaa Vallavalitsus vajab Piiri kinnisasjast tehtavaid ärälõikeid talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, on kinnisasja jagamine ning põhijoonisel (lisas) märgitud kruntide Pos 16, 20a, 21, 22a, 23, 24 ja 25 võõrandamine vallale põhjendatud RVS § 31 lõike 1 punkti 1 alusel tasuta. Nõustume Piiri kinnisasja jagamisega vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele. Kuivõrd jagamine tuleneb valla huvist, siis tuleb kinnisasja jagamine korraldada Saaremaa vallal ning

kanda sellega seotud kulud. Maakorraldustoimingud palume viia läbi digitaalses katastrirakenduses MinuKataster.

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. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatut.

Kinnisasjade vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuste määramine on võimalik pärast võõrandatavate kinnisasjade moodustamist. Edasistest toimingutest teavitatakse vallavalitsust kirja teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisad: detailplaneeringu põhijoonis

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

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

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