



# KLIIMAMINISTEERIUM

## K Ä S K K I R I

Tallinn

26.06.2025 nr 1-2/25/277

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine  
(Vananõmme kalmistu)

### 1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Saaremaa Vallavalitsus esitas 13.02.2025 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) taotluse sooviga omandada tasuta Eesti Vabariigile kuuluv Saaremaa vallas Lõmala külas asuv Vananõmme kalmistu kinnisasi (kinnistusregistriosas nr 25582250, katastritunnus 71401:001:4368, pindala 1169 m<sup>2</sup>, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116370) Saaremaa vallale.

Taotluses on märgitud, et Vananõmme kalmistu on kinnismälestis (kultuurimälestise registri number 4166). Vananõmme kalmistu oleval 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. a septembrikuus maeti sinna ka Tehumardi sõjahauast väljakaevatud sõdurite säilmed. Vananõmme kalmistut hooldab Saaremaa vald. Saaremaa Vallavalitsus on seisukohal, et mõistlik on võõrandada tasuta Vananõmme kalmistu kinnisasi Saaremaa vallale, et vald saaks jätkata kalmistu hooldamist ja sellega seonduvate tööde korraldamist kinnisasja omanikuna.

RMK juhatuse 25.03.2025 otsusega nr 1-32/67 andis RMK riigivara valitsejale seisukoha, et RMK ei vaja Saare maakonnas Saaremaa vallas Lõmala külas asuvat Vananõmme kalmistu kinnisasja oma põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Vananõmme kalmistu kinnisasja omandamine Saaremaa valla omandisse on otsustatud Saaremaa Vallavalitsuse 27.05.2025 korraldusega nr 2-3/505.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 20.02.2025 riigi kinnisvararegistris Vananõmme kalmistu kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 25-985) ning palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

RVS § 46 lõike 2 punkti 1 alusel tellis RMK Vananõmme kalmistu kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande Maa- ja Ruumiametilt. Maa- ja Ruumiamet on hindamisaruande koostamisel lähtunud riigivaraseaduse ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 vastu võetud määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ meetodikast. Maa- ja Ruumiameti 08.05.2025 koostatud hindamisaruande kohaselt on Vananõmme kalmistu kinnisasja harilikuks väärtuseks 47 eurot.

Saaremaa Vallavalitsuse nõusolek kinnisasjale määratud väärtusega ja võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega on kajastatud Saaremaa Vallavalitsuse 27.05.2025 korralduses nr 2-3/505.

RVS § 33 lg 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kalmistuseaduse § 6 lg 1 järgi haldab riigi või kohaliku omavalitsuse maal olevat kalmistut kohalik omavalitsus. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 6 lõike 3 punkti 2 kohaselt otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi, mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.

RVS § 33 lõigetest 3<sup>1</sup>-5 tulenevalt peab riigivara valitseja võõrandamislepingus sätestama hüvitise ja leppetrahvi omandatud kinnisasja edasivõõrandamise või hoonestusõigusega koormamise ja mittesihtotstarbelise kasutamise eest. Antud juhul on võõrandatava kinnisasja harilik väärtus 47 eurot. RVS § 8 lõike 4 kohaselt peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest, et tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid, tuleb suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib nendest toimingutest või tehingutest saada. Kuivõrd hüvitise ja leppetrahvi summa on võrreldes seonduva töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata võõrandamislepingus Saaremaa vallale hüvitise ja leppetrahvi tasumise kohustust. RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda vallalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.

Saaremaa vallale kinnisasja võõrandamine ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna vald soovib kasutada kinnisasja oma seadusest tulenevate avalike ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu.

RVS § 37 lõike 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja. RVS § 37 lõike 4 punkti 7 kohaselt ei pea riigivara võõrandamiseks taotlema Vabariigi Valitsuse nõusolekut, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.

## 2. OTSUS

RVS § 4 lõike 1 ja § 37 lõike 1 alusel ning kooskõlas RVS § 29 lõike 1 punktidega 1 ja 2, § 33 lõike 1 punktiga 1 ja lõigetega 3<sup>1</sup>-5, § 37 lõike 4 punktiga 7, § 49 lõigetega 2 ja 3, § 63 lõikega 2, KOKS § 6 lõikega 1, Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõikega 5 ja § 13 punktiga 2 ning keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“:

- 2.1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Saaremaa vallale Kliimaministeeriumi valitsemisel olev, Saare maakonnas Saaremaa vallas Lõmala külas asuv Vananõmme kalmistu kinnisasi (katastritunnus 71401:001:4368, kinnistusregistriosa nr 25582250, pindala 1169 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116370).
- 2.2. Sõlmida 2 kuu jooksul arvates käesolevast otsusest kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
  - 2.2.1. Vananõmme kalmistu kinnisasja harilik väärtus on 47 eurot;
  - 2.2.2. Saaremaa vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt.;
  - 2.2.3. Saaremaa Vallavalitsus on kohustatud mõistliku aja jooksul enne omandatud kinnisasja võõrandamist selgitama välja kinnisasja vajalikkuse riigile. Avaliku huvi korral on riigil õigus kinnisasi omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi. Riik hüvitab kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud;
  - 2.2.4. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Saaremaa vallavalitsus;
  - 2.2.5. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
- 2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks RMK.

### 3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sutt

energeetika- ja keskkonnaminister