



# KLIIMAMINISTEERIUM

Urmas Kupp  
MTÜ Järvamaa Ühistranspordi  
Keskus  
urmas.kupp@jytk.ee

Teie 09.01.2025 nr 1

Meie 21.02.2025 nr 5-9/25/112-2

Nõusoleku andmine hoonestajale maa rendile  
andmiseks (Mäo küla, Reisiterminali)

Austatud Urmas Kupp

Mittetulundusühing Järvamaa Ühistranspordi Keskus (JÜTK) pöördus 09.01.2025 kirjaga nr 1 Kliimaministeeriumi poole, soovides nõusolekut põllumajandusmaa rendile andmiseks.

Kliimaministeeriumi valitsemisel olevale Järva maakonnas Paide linnas Mäo külas asuvale Reisiterminali kinnistule (kinnistusraamatu registriosa nr 2759536, katastriüksuse tunnus 56502:002:0479, sihtotstarve ärimaa, pindala 30 246 m<sup>2</sup>, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV25866) on kuni 23.12.2060 seatud hoonestusõigus JÜTK kasuks. JÜTKi ülesanne on Järva maakonnas maakonnaliinide ühistranspordi korraldamine, kuid reisiterminali katastriüksusel on ka haritava maa kõlvik pindalaga 19 478 m<sup>2</sup>.

JÜTK plaanib haritava maa rentniku leidmiseks viia läbi hanke, mille võitja on parima rendihinna pakkuja. Rentniku ülesandeks on haritava maa sihtotstarbeline kasutamine põllumajanduslikuks tegevuseks ajavahemikul mai 2025 – mai 2028 või kuni Mäo liiklussõlme ümberehitamise projekti realiseerimiseni. Hetkel toimub riigitee nr 2 Tallinn—Tartu—Võru—Luhamaa km 84,3 Mäo liiklussõlme bussipeatuste projekteerimise menetlus, mille käigus on plaanis Mäo liiklussõlmes kommertsliinide bussipeatuste ja teenindava taristu rajamine, sh parklad, juurdepääsuteed, valgustus ja maakonnaliini bussipeatus ning tehniliselt vajaliku teemaa määramine. Selle käigus võib tekkida olukord, kus ehituseks vajaliku kinnisasja omanik soovib äralõike tegemiseks Reisiterminali kinnisasjast samaväärset äralõiget maade vahetamise teel.

Transpordiamet on enda tingimused Reisiterminali kinnisasjal asuva põllumaa rendile andmiseks saatnud Kliimaministeeriumile 13.02.2025 e-kirjaga.

Riigivaraseaduse § 15 lõike 5 sätestab, et hoonestaja võib anda vara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on riigivara valitseja kirjalik nõusolek ja allkasutuslepingus lepatakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.

Riigivaraseaduse § 20 lõike 1 järgi võib riigivara kasutamiseks anda tähtajatult või tähtajaliselt.

Riigivaraseaduse § 20 lõike 2 järgi peab riigivara valitseja riigivara kasutamiseks andmisel jätta endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

Kliimaministeerium annab JÜTKile nõusoleku hoonestusõiguse koormamiseks järgmistel tingimustel:

1. põllumajanduslik rendileping sõlmida tähtajaliseks kasutamiseks perioodiga kuni 15 aastat;
2. lepingus sätestada kokkulepe, et rendileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Põllumajandusliku rendilepingu võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril;
3. enampakkumise väljakuulutamisel teha kinnisasja puudutava info juurde märge selle kohta, et kinnisasi või osa sellest võib osutada riigile vajalikuks enne rendiperioodi möödumist;
4. kinnisasja kasutamiseks andmise teates ja rendilepingus sätestada, et rendile antava maa riigile vajalikkuse korral rendileping lõpetatakse või vähendatakse rendile antava maa-ala pindala ning rentnik ei esita seetõttu kahjunõudeid nimetatud asjaolust lähtuvalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Klaas

rohereformi asekanstsler kantsleri ülesannetes

Lisaadressaat: Transpordiamet

Kaja Roosipuu, 5982 4998  
Kaja.Roosipuu@fin.ee