



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Viljandi Vallavalitsus  
viljandivald@viljandivald.ee  
Kauba 9, 71020, Viljandi

Teie 09.10.2025 nr 5-7/25/2333

Meie 22.11.2025 nr 13-6/3699-2

**Kinnisasja võõrandamisest keeldumine  
(Sõpruse tn 37)**

Viljandi maakonnas Viljandi vallas Viiratsi alevikus asub Sõpruse tn 37 kinnisasi (katastritunnus 89901:001:0797, pindala 21 536 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeta maa), mille valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

19.08.2025 teostas Maa- ja Ruumiamet kinnisasjal paikvaatluse. Tuvastati, et kinnisasjale on hiljuti püstitatud puidust grillimaja, mille ehitamiseks on saadud luba kohalikult omavalitsuselt. Lisaks asuvad kinnisasjal mitmed muud ehitised, sealhulgas kasvuhooned ja aiamaad, mille ehitamiseks ega kasutamiseks Maa- ja Ruumiamet luba andnud ei ole.

Maa- ja Ruumiamet palus 25.08.2025 kirjaga nr 7-1/25/12783 Viljandi Vallavalitsuselt Sõpruse tn 37 kinnisasja kasutajate kontakte ning võimalusel abi inimeste teavitamisel, et kinnisasja kasutamine tuleb lõpetada hiljemalt 30.11.2025. Eeltoodust tulenevalt pöördusid Maa- ja Ruumiameti poole Sõpruse tn 37 kinnisasja kasutajad. Nad avaldasid soovi jätkata kinnisasjal aiamaade pidamist, kuna valdavalt on tegemist eakamate inimestega, kellele aiatöö on tervise seisukohast oluline. Kasutajad selgitasid, et aiapidamise kolimine munitsipaalomandis olevale maale ei ole neile enam jõukohane.

Maa- ja Ruumiamet palus 15.09.2025 kirjaga nr 7-1/25/13254-2 Viljandi Vallavalitsusel teada anda hiljemalt 13.10.2025, kas vald on huvitatud Sõpruse tn 37 kinnisasjal tähtajaliselt kogukonna aiapidamist korraldama. Selle peale esitas 09.10.2025 Viljandi Vallavalitsus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile taotluse Sõpruse tn 37 kinnisasja tasuta munitsipaalomandisse võõrandamiseks riigivaraseaduse (RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

Taotluses selgitate, et Mõnnaste tee 2 kinnisasjal (katastritunnus 89201:002:0043) asuv sotsiaalhoolekandeteenuseid pakkuv Viiratsi Hoolekandekeskus (OÜ Avitar) soovib oma tegevust laiendada. Kuivõrd nõudlus väljaspool kodu osutava hoolekandeteenuse järele on suur ja järjest kasvav, siis soovib kohalik omavalitsus panustada antud teenuse kättesaadavusse. Märkite, et eeltoodust tulenevalt tekib täiendavalt vajadus luua roheala ja tervisespordipark erinevatele vanusegruppidele.

Sõpruse tn 37 maaüksuse riigiomandisse jätmise menetluse käigus on Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) 16.07.2019 kirjas nr 6-7/19/10740-2 märkinud vallavalitsusele, et Viiratsi Hoolekandekeskus, mille võimalikku laiendamist kohalik omavalitsus Sõpruse tn 37

maaüksusele planeerib, on eraomandis ning Viljandi vald ei kuulu omanike ringi. Seega ei kuulu antud juhul kohaliku omavalitsuse pädevusse olemasoleva Viiratsi Hoolekandekeskuse laiendamine. Maa-amet oli seisukohal, et kohalikul omavalitsusel on soovi korral võimalus rajada uus tervishoiu- ja hoolekandetasutus Viljandi vallale kuuluvale Sõpruse tn 39 kinnistule.

Kuna riigil on antud piirkonnas reservis vaid üksikud kinnisasjad, kuid kohaliku omavalitsuse omandis on meie hinnangul piisavalt maad, sealhulgas Sõpruse tn 39 kinnisasi, ei nõustu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Sõpruse tn 37 kinnisasja võõrandamisega vallale taotletud eesmärgil. Palume taotluses kavandatu planeerida kohaliku omavalitsuse omandis olevale maale.

Samas oleme jätkuvalt nõus andma Sõpruse tn 37 kinnisasja tähtajaliselt (kuni 5 aastaks) kasutamiseks Viljandi Vallavalitsusele RVS § 18 lõike 2 punkti 1 alusel, et võimaldada kinnisasja kasutamine aiapidamise eesmärgil. Tingimuseks on, et kinnisasjale ei rajata uusi ehitisi ning kohalik omavalitsus tagab kinnisasja heakorra.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber  
+372 5385 9554 tea.faber@mkm.ee