



Ruhnu Vallavalitsus
ruhnu@ruhnu.ee

Teie 26.03.2024 nr 4.-2.3./24/2-1
Meie 22.04.2024 nr 12.3-2/1521-2

Piirioja kinnistu taotlus

Austatud vallavanem

Ruhnu vald taotleb Ruhnu külas asuvat Piirioja kinnistut (katastriüksus 68901:001:0343 pindala 5170 m², riigikaitsemaa 100 %) valla omandisse, et lahendada saarel töötavate spetsialistide majutusprobleeme.

Piirioja kinnistu omanik on Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (RKAS). RKASile anti kinnistu üle 2012. aastal, sh RKAS võttis üle Siseministeeriumi ja Ruhnu valla vahel sõlmitud vara tasuta kasutamise lepingu, mis lõppes 2016. aasta oktoobris. Seejärel taotles vald kinnistut munitsipaalomandisse ühiselt Ruhnu külas asuva Piiri kinnistuga. Piiri kinnistu võõrandati vallale 65% harilikule väärtusele vastava tasu eest. Piirioja võõrandamise läbirääkimised lõppesid kokkuleppega, et Päästeamet sõlmib RKASiga üürilepingu, kuna majas elab kutseline päästja. Üürileping sõlmiti 10 aastaks algusega 01.07.2017 ja kehtivuse lõpuga 30.06.2027. Päästeamet on taotlenud üürilepingu ennetähtaegset lõpetamist alates 1. juulist. 2024, kuna elanik kolib välja.

Rahandusministeerium toetab mõtet, et Ruhnu saarel on vaja arvestada väikesaare eripäraga ja vajadust omada munitsipaalomandis elamispindu spetsialistide majutamiseks. Kinnistu võõrandamiseks vallale on kaks varianti:

Variant 1: ostu-müügitehing RKASi ja valla vahel. Sel juhul oleks kinnistu müügihinnaks turuväärtus. Selle tehingu eeliseks on kiire ja suhteliselt lihtne asjaajamine.

Variant 2: riik võtab kinnistu RKASi aktsiakapitalist välja riigi omandisse ja võõrandab vallale riigivaraseaduse alusel. Riigivaraseaduse § 34 alusel on kinnisasja müügihind kohaliku omavalitsuse üksusele 50 protsenti selle harilikust väärtusest, kui elamumaaks sobiv kinnisasi on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele. Selle tehingu eeliseks on odavam hind, kuid aeganõudvam ja kulukam menetlus.

Tehingu aluseks oleva turuväärtuse selgitab välja kutseline hindaja pärast korralduslikke kokkuleppeid RKASi, Ruhnu Vallavalitsuse ja Rahandusministeeriumi vahel.

Ootame Teie tagasisidet ja seisukohta võimalike lahendusvariantide osas.

Juhime tähelepanu, et maaüksuse sihtotstarve on jätkuvalt riigikaitsemaa. Kinnistul asub elamu ja selle tegelik kasutus on elamumaa. Enne võõrandamistehingut tuleb muuta kinnistu sihtotstarvet, et see vastaks tegelikule kasutusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Vörklaev
rahandusminister

Katrin Solvak 5885 1384
Katrin.Solvak@fin.ee