



MAA- JA RUUMIAMET

Anastasiia Rybakova
Positive Capital OÜ
anastasiia@eestifirma.ee

Teie 17.08.2026

Meie 19.08.2026 nr 7-2/26/10887-2

Kinnisasjade riigile tasuta üleandmisest (Kangro, Kaevutee, Haava)

Pöördusite Maa- ja Ruumiameti poole 17.08.2026 e-kirjaga, milles soovite teada, kas oleks võimalik Eesti riigile tasuta üle anda ettevõttele kuuluvad Saare maakonnas Saaremaa vallas Möldri külas asuvad Kangro (katastritunnus 72101:001:0133), Kaevutee (katastritunnus 72101:001:1052) ja Haava (katastritunnus 72101:001:1053) kinnisasjad seoses ettevõtte kavandatava likvideerimisega. Juhul, kui riigile tasuta üleandmine ei ole võimalik, palute infot, kas sellises olukorras on mõni muu menetlus, mille kaudu ettevõtte saaks enne likvideerimist nimetatud kinnisasjad üle anda.

Selgitame, et kinnisomandist loobumist reguleerib asjaõigusseaduse § 126, mille lõigete 1 ja 1¹ kohaselt võib kinnisasja omanik kinnisomandist loobuda, juhul, kui ei esine alljärgnevaid asjaolusid:

1. kinnisasja omanik on jätnud täitmata kinnisasjaga seotud kohustused, mis tulenevad detailplaneeringust, ohutus- ja keskkonnanõuetest või haldusorgani ettekirjutusest;
2. kinnisasi on koormatud hüpoteegiga;
3. kinnistu kohta on kinnistusregistriosa kolmandasse jakku kantud isiklik kasutusõigus, kasutusvaldus, märke üürilepingu kohta või kinnistu omaniku käsutusõiguse kitsendus;
4. kinnisasjale on püstitatud ebaseaduslik ehitis või ehitise dokumendid ei vasta nõuetele või dokumentides kajastatud ehitis puudub;
5. kinnisasja omaniku suhtes on alustatud pankroti- või likvideerimismenetlus;
6. kinnisomandi üle on käimas kohtumenetlus.

Tehing, millega kinnisomandist loobutakse, peab olema notariaalselt tõestatud. Eeltoodud punktides 1 ja 4 nimetatud asjaolude esinemise või puudumise kohta esitab kinnisasja asukoha järgne kohaliku omavalitsuse üksus notarile tõendi kahe kuu jooksul vastava päringu saamisest arvates. Kui kinnisomandist on loobutud, läheb kinnisomand üle kinnisasja asukoha järgsele kohaliku omavalitsuse üksusele alates tema kinnisasja omanikuna kinnistusraamatusse kandmisest. Kohaliku omavalitsuse üksuse kui puudutatud isiku nõusolek ei ole sellise kande tegemiseks vajalik.

Eeltoodust tulenevalt tuleb Kangro, Kaevutee ja Haava kinnisasjadest loobumiseks pöörduda notari poole. Kinnisasjast loobumisel läheb kinnisomand üle Saaremaa vallale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Saaremaa Vallavalitsus, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Marin Must
5392 8399 marin.must@maaruum.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaruum@maaruum.ee / www.maaruum.ee
Registrikood 70003098