



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Aivo Paabo
Luunja Vallavalitsus
vald@luunja.ee
Puiestee 14
Luunja alevik, Luunja vald, 62222,
Tartu maakond

Teie 02.06.2025 nr 5-4/485-1

Meie 08.07.2025 nr 13-6/2398-2

**Kabina kruusakarjäär kinnisasja jagamisest
ja kinnisasja osa võõrandamisest**

Esitasite 02.06.2025 Maa- ja Ruumiametile taotluse, milles soovite jagada Tartu maakonnas Luunja vallas Kabina külas asuvat Kabina kruusakarjäär kinnisasja (katastritunnus 43202:002:0010, pindala 17,33 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa). Soovite kinnisasjast välja jagada ligikaudu 2400 m² suuruse ala, millel asub sõidutee (Vahe tee nr 4320087), moodustada sellest transpordimaa sihtotstarbega kinnistu ning võõrandada see Luunja vallale. Taotlusele on lisatud piiratud asjaõiguste infosüsteemi (PARI) väljavõte ID 775303. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Kinnisasi on antud kaevandamise eesmärgil rendile Luunja Varahalduse Sihtasutusele 14.03.2016 sõlmitud maarendilepingu alusel. Kuna Luunja Vallavalitsus oli varem taotlenud isikliku kasutusõiguse seadmist kinnisasjal asuva sõidutee remontimiseks ja selle määramist avalikuks kasutuseks, küsis Maa- ja Ruumiamet 15.04.2025 kirjaga nr 7-1/25/5717-3 sihtasutuselt arvamust isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Luunja Varahalduse Sihtasutus ei nõustunud 21.05.2025 kirjas nr 7-3/185 isikliku kasutusõiguse seadmisega ning tegi ettepaneku moodustada teest ja selle teenindamiseks vajalikust alast uus katastriüksus ning eraldada see Kabina kruusakarjäär kinnisasjast. Pärast transpordimaa moodustamist taotleb sihtasutus keskkonnaloa muutmist Kabina liivakarjääri teenindusmaa vähendamiseks ja tee välja arvamiseks.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada valla teede ehitamist ja korrashoidu.

Kuna Luunja vald vajab osa Kabina kruusakarjäär kinnisasjast talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, on kinnisasja osa võõrandamine vallale põhjendatud. Nõustume Kabina kruusakarjäär kinnisasja jagamisega vastavalt lisatud plaanile (lisa). Kuna jagamine toimub valla huvides, tuleb jagamine korraldada ja sellega seotud kulud katta Luunja vallal. Maakorralduse läbiviimist puudutavate küsimuste korral palume võtta ühendust Maa- ja Ruumiameti kasutusõiguste ja maade arvestuse büroo peaspetsialisti Eva Männistega (e-post eva.manniste@maaruum.ee, telefon 5386 3615).

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja selle vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning millest lähtutakse juhul, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatud.

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuse määramine on võimalik pärast võõrandatava kinnisasja moodustamist. Edasistest toimingutest teavitatakse vallavalitsust kirja teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisa: jagamise plaan

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

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