



MAA- JA RUUMIAMET

Jõgeva Vallavalitsus
info@jogeva.ee

Teie 04.12.2024 nr 7-4/1548

Meie 20.02.2025 nr 7-2/24/14021-4

Riigivara kasutamiseks andmine kohalikule omavalitsusele (Tuuri)

Olete pöördunud 04.12.2024 Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) poole kirjaga nr 7-4/1548, milles taotlete Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Vaimastvere külas asuva Tuuri kinnisasja (kinnistu registriosa nr 15852250, katastritunnus 24701:001:0378, pindala 4648 m², sihtotstarbena maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV83772) tasuta kümneks aastaks kasutusse andmist riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 18 lõike 2 punkti 1 alusel, kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Tuuri kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (MKM) ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Taotluses selgitate, et Jõgeva Vallavalitsus on andnud Tuuri kinnisasja kõrval asuva Tohtri kinnisasja (katastritunnus 24801:001:0671) lepinguga tähtajatult kasutusse MTÜ-le Vaimastvere Külaarendamise Selts piirkonna kogukonnamaja loomiseks ja seltsitegevuste korraldamiseks. Tohtri kinnisasjal toimuvate tegevuste mitmekesistamiseks, sealhulgas kogukonna väliürituste korraldamiseks ja parkimise võimaldamiseks, jääb maa-ala suurusest puudu, mistõttu soovite kasutusse saada Tuuri kinnisasja, et võimaldada piirkonna elanikel ala aastaringelt puhkeotstarbel kogukonna ühistegevusteks avalikult kasutada.

Jõgeva Vallavolikogu 22.01.2004 määrusega nr 1 kehtestatud Jõgeva valla üldplaneeringu kohaselt on Tuuri kinnisasja kaguosa juhtotstarbeks määratud ühiskondlike hoonete ning puhke- ja pargitsoon. Ülejäänud kinnisasja osas ei ole juhtotstarvet määratud. Koostamisel olevas uues Jõgeva valla üldplaneeringus on Tuuri kinnisasja kaguosa juhtotstarbeks määratud ühiskondliku hoone maa-ala ja ülejäänud kinnisasja juhtotstarbeks elamu maa-ala. Detailplaneeringut kinnisasja osas kehtestatud ei ole.

RVS § 8 lõike 7¹ alusel on majandus- ja tööstusminister 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 volitanud Maa- ja Ruumiametit otsustama MKM-i valitsemisel olevate kinnisasjade, mille volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, kasutamiseks andmise RVS § 19 lõike 4 punktis 1 nimetatud juhul.

RVS § 19 lõike 4 punkti 1 ja § 18¹ lõike 2 punkti 3 koosmõjust tulenevalt võib kinnisasja kasutusse anda, kui eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni 1000 eurot kalendriaastas. Maa- ja Ruumiameti kinnisvara hindamise ja analüüsi osakond koostas 05.02.2025 hindamisaruande, mille järgi on Tuuri kinnisasja kasutustasu 168 eurot aastas. Kuna kasutustasu on väiksem kui 1000 eurot aastas, siis on kinnisasja kasutamiseks andmine RVS § 19 lõike 4 punkti 1 alusel lubatud.

RVS § 18 lõike 2 punkti 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada vallas kultuuritööd, heakorda, ruumilist planeerimist. Seega on põhjendatud anda kinnisasi Jõgeva Vallavalitsusele kasutamiseks tasuta.

Maa- ja Ruumiamet nõustub Tuuri kinnisasja kasutamiseks andmisega Jõgeva Vallavalitsusele järgmistel tingimustel:

1. kinnisasi antakse Jõgeva vallale kasutada talle seadusega pandud ülesannete (kogukonna ühistegevuste korraldamise) täitmise eesmärgil;
2. kinnisasi antakse kasutada tähtajaga 10 (kümme) aastat arvates käesoleva kirja kuupäevast;
3. riigil on õigus kasutamiseks andmise kokkuleppe ennetähtaegselt lõpetada olukorras, kus kinnisasi on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutamiseks antud maa-ala ei kasutata sihtotstarbeliselt, siis on riigil õigus kokkuleppe lõpetada;
4. Jõgeva Vallavalitsus kohustub tasuma maamaksu selleks ettenähtud summas ja korras;
5. kasutusse antavat maad on lubatud anda kolmandate isikute kasutusse kogukonna ühistegevuste korraldamise eesmärgil;
6. Maa- ja Ruumiamet ei võta käesoleva nõusoleku andmisega mingit vastutust ohutuse eest ning tegevus kinnisasjal toimub kasutaja vastutusel;
7. tegevusega ei kahjustata riigile kuuluva maa seisundit ega vähendada riigimaa väärtust;
8. Maa- ja Ruumiamet ei vastuta tegevuseks vajalike lubade ja kooskõlastuste olemasolu eest;
9. Maa- ja Ruumiametile ei kaasne nõusoleku andmisega rahalisi ega muid kohustusi;
10. maa kasutamisel tuleb arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega (nähtavad Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusest);
11. kasutaja kohustub tagama kasutusalala hoolduse ja korrashoiu ning kandma kõik sellega seotud kulud;
12. kinnisasja kasutamise lõpetamisel likvideerib kasutaja kinnisasjale paigaldatud esemed;
13. kasutusalas murdunud või ohtlike puude raie vajaduse korral tuleb Maa- ja Ruumiametit teavitada ning seejärel kooskõlastada tegevus Riigimetsa Majandamise Keskusega;
14. pärast kasutuse lõppemisest korraldab Maa- ja Ruumiamet paikvaatluse veendumaks, et eeltoodud tingimused on täidetud;
15. kui Maa- ja Ruumiamet tuvastab paikvaatlusel, et kasutaja on rikkunud tingimusi nr 8 või 12, on Maa- ja Ruumiametil õigus nõuda igakordse rikkumise eest leppetrahvi summas 1000 eurot, kusjuures leppetrahvi tasumine ei vabasta kasutajat tema kohustuste täitmisest. Kinnistu omanikul on õigus kohustuse täitmiseks anda täiendav tähtaeg;
16. kinnisasja omanikul on õigus nõuda kasutajalt kasutustingimuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise tõttu tekitatud varalise kahju hüvitamist.

Eeltoodud tingimustega mittenoustumisest ja kasutusest loobumisest palume Maa- ja Ruumiametit kirjalikult teavitada hiljemalt kuu aja jooksul käesoleva kirja kuupäevast. Juhul kui Maa- ja Ruumiametit mittenoustumisest ei teavitata, eeldame, et olete tingimustega nõus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor

Teadmiseks: MKM

Annika Arro
5385 8760 annika.arro@maaruum.ee