



SA Tartu Kiirabi  
kiirabi@kiirabi.ee

Teie 10.06.2024 nr 7.8-1/1192

Meie 10.10.2025 nr 13-6/3394-2

Elva Vallavalitsus  
elva@elva.ee

### **Riigivara otsustuskorras võõrandamisest (Kulbilohu tn 1)**

SA Tartu Kiirabi (edaspidi sihtasutus) pöördus 21.03.2022 kirjaga nr 1-4.2/32 Maa-ameti poole, milles soovis alustada läbirääkimisi riigi omandis oleva Tartu maakonnas Elva vallas Elva linnas asuva Kulbilohu tn 1 kinnisasja (katastritunnus 17101:001:0083, pindala 7868 m<sup>2</sup>, sihtotstarve sihtotstarbeta maa) võõrandamiseks sihtasutusele eesmärgiga rajada kinnisasjale kiirabibaas.

Taotluse esitamise ajal oli Kulbilohu tn 1 kinnisasja valitsejaks Keskkonnaministeerium, kes leidis, et kinnisasja võõrandamise taotlus on sihtasutusele tema põhikirjast tulenevate ülesannete täitmiseks põhjendatud. Keskkonnaministeerium ei olnud vastu taotluse menetlemisele tingimusel, et taotleja tellib detailplaneeringu, mis võimaldab kiirabibaasi rajamist taotletud kinnisasjale ning selgitab välja vajaliku krundi suuruse.

Kulbilohu tn 1 kinnisasja tänane riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Sihtasutus teavitas 08.09.2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametit, et Kulbilohu tn 1 kinnisasja osas on nüüd detailplaneering kehtestatud ning sooviti juhiseid edasise menetluse jätkamiseks.

Elva valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud 06.05.2024) on Kulbilohu tn 1 kinnistu maakasutuse juhtotstarve ühiskondliku ehitise maa-ala (valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-, kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala). Elva Vallavalitsus kehtestas 02.09.2025 korraldusega nr 399 Elva linnas Kulbilohu 1 kinnisasja detailplaneeringu, mille koostamise eesmärgiks on kiirabibaasi ehitamine ja sellega kaasnevalt juurdepääsude, tehnovõrkude, parkimise ja haljastuse põhimõtete ning servituutide seadmise vajaduse määramine. Kiirabibaasis on võimalus ka ambulatoorseks raviks.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 29 lõike 1 punktide 1 ja 2 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ning kui vara on vajalik RVS § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel. RVS § 33 lõike 1 punkti 3 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud pääste-, haridus-, teadus-, kultuuri-, keele- või noorsootööga seotud ülesande täitmiseks või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamiseks või muul avalikul eesmärgil.

Võttes arvesse kehtestatud detailplaneeringut ning asjaolu, et kinnisasi on sihtasutusele vajalik tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks, nõustume Kulbilohu tn 1 kinnisasja

otsustuskorras tasuta võõrandamisega SA-le Tartu Kiirabi RVS § 33 lõike 1 punkti 3 alusel.

Märgime, et võõrandamismenetluse jätkamiseks tuleb kinnisasja sihtotstarve viia vastavusse detailplaneeringuga ja taotluses toodud eesmärgiga. Palume Elva Vallavalitsusel muuta Kulbilohu tn 1 kinnisasja sihtotstarve vastavalt eeltoodule ning edastada kohaliku omavalitsuse korraldus sihtotstarbe muutmise kohta Maa- ja Ruumiameti e-posti aadressidele [maarium@maarium.ee](mailto:maarium@maarium.ee) ja [eva.manniste@maarium.ee](mailto:eva.manniste@maarium.ee).

Pärast sihtotstarbe muutmist selgitatakse RVS § 96 kohaselt riigi kinnisvararegistris välja kinnisasja vajalikkus riigile. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud.

Ühtlasi selgitame, et riigivaraseadus (RVS § 33 lõiked 3 ja 5) seab piirangud kinnisasjadele, mille riik on tasuta andnud. Sellist kinnisasja ei tohi 10 aasta jooksul edasi müüa ega koormata hoonestusõigusega. Kui kinnisasja siiski müüakse või sellele seatakse hoonestusõigus selle aja jooksul, tuleb riigile hüvitada 65% kinnisasja omandamise hetke harilikust väärtusest. Müügi korral tuleb hüvitis tasuda viie aasta jooksul ja hoonestusõiguse seadmise korral 10 aasta jooksul tehingu päevast arvates. Lisaks on riigil õigus nõuda, et sihtasutus kasutaks kinnisasja selleks ette nähtud otstarbel. Kui kinnisasja kasutatakse muul viisil, võib riik nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

Kui seaduses ette nähtud tähtaja jooksul ei laeku õigustatud isikutelt taotlusi, selgitab Maa- ja Ruumiamet välja võõrandatava kinnisasja hariliku väärtuse, tuginedes RVS §-le 46. See väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning seda kasutatakse aluseks juhul, kui tuleb rakendada RVS § 33 lõigetes 3 ja 5 sätestatud. Hindamisaruanne edastatakse sihtasutusele tutvumiseks ning teavitatakse edasistest toimingutest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber  
+372 5385 9554 [tea.faber@mkkm.ee](mailto:tea.faber@mkkm.ee)