



MAA- JA RUUMIAMET

Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 20.02.2026 nr 5-7/26/415
09.10.2025 nr 5-7/25/2333

Meie 04.03.2026 nr 7-1/25/13254-11

Kinnisasja kasutamiseks andmine (Sõpruse tn 37)

Viljandi Vallavalitsus on 09.10.2025 ja 20.02.2026 kirjadega taotlenud munitsipaalomandisse Viljandi maakonnas Viljandi vallas Viiratsi alevikus asuvat Sõpruse tn 37 kinnisasja (katastritunnus 89901:001:0797, pindala 21 536 m²), et korraldada kinnisasjal kogukonna aiamaade kasutust ning võimaldada piirkonna elanikele täiendavaid ühistegevuse võimalusi.

Kuna riigil on piirkonnas maareservis alles vaid üksikud kinnisasjad ning Viljandi vallal on kasutada piisavalt sobivat munitsipaalmaad, sealhulgas Sõpruse tn 39 kinnisasi, keeldus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium 22.11.2025 kirjas nr 13-6/3699-2 kinnisasja vallale võõrandamisest. Kirjas märgiti, et arvestades vallavalitsuse selgitust, et senised kasutajad ei suuda uuel maal aiamaid rajada, nõustub ministeerium andma kinnisasja vallale tähtajaliselt (kuni viieks aastaks) aiapidamise eesmärgil kasutada tingimusel, et kinnistule ei rajata uusi ehitisi ning vald tagab kinnisasjal heakorra.

Teavitasite 20.02.2026 kirjaga Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vallavalitsuse 10.02.2026 istungil kujunenud seisukohast, mille kohaselt peate põhjendatuks esitada Sõpruse tn 37 kinnisasja osas uus taotlus kogu kinnisasja tasuta munitsipaalomandisse saamiseks, et tagada kohalikele elanikele võimalus jätkata aiamaade kasutamist. Alternatiivina teete ettepaneku võõrandada munitsipaalomandisse üksnes see osa kinnisasjast, kuhu jääb enamik olemasolevaid aiamaid ning olete valmis kandma kinnisasja jagamise kulud. Ühtlasi palute, et aiamaade senised kasutajad saaksid jätkata aiapidamist vähemalt kuni 01.10.2026.

Kooskõlastatult Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga teatame, et riik jääb oma varasema seisukoha juurde ega pea põhjendatuks kinnisasja võõrandamist vallale ei tervikuna ega osaliselt, kuid on nõus kinnisasja kasutusse andmisega. Juhul kui Viljandi Vallavalitsus võtab kinnisasja aiapidamise eesmärgil kasutusse, saavad senised kasutajad oma tegevust jätkata kuni viis aastat ning kasutamist ei ole vaja katkestada. Aiapidamise jätkamise võimaldamiseks ei ole omavalitsusel vaja maad omandada. Kui tähtaja möödumisel ei vaja riik maad oma ülesanneteks, siis on võimalik sõlmida uus kasutamise kokkulepe.

Riigivaraseaduse RVS § 18 lõike 2 punkti 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada vallas heakorda ja ruumilist planeerimist. Sama paragrahvi lõike 3 punktist 1 tulenevalt otsustab ja korraldab kohalik omavalitsus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Rahvatervishoiu seaduse § 13 lõike 1 punkti 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanne elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine. Vastavalt

RVS § 18 lõikele 5 tuleb maa kasutamise kokkuleppes sätestada, et asjaga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised katab kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Kuna Sõpruse tn 37 kinnisasja juhtotstarve on elamumaa, peab vallavalitsus kinnisasja kasutamise perioodil tasuma maamaksu. Kinnistule ei tohi rajada uusi ehitisi ning vallal tuleb tagada kinnistu heakord.

Palume Maa- ja Ruumiametile teada anda, kas soovite saada Sõpruse tn 37 kinnisasja kasutusse viieks aastaks tervikuna või osaliselt. Juhul kui soovite kinnisasja kasutada osaliselt palume saata asendiplaan, kus on näidatud kasutusse taotletava ala asukoht ja ulatus. Pärast vallavalitsuselt tagasiside saamist edastame kasutamise kokkuleppe, milles fikseeritakse täpsemalt kasutusse andmise tingimused. Vajadusel oleme valmis Viljandi Vallavalitsusega kohtuma.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Katri Värv

juhataja

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Liia Link

Kärt Kivitar

5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee

Eva Männiste

5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee