

SELETUSKIRI
Vabariigi Valitsuse korralduse
„Nõusolek riigivara otsustuskorras
tasuta võõrandamiseks“ eelnõu juurde

Korralduse eelnõu käsitleb Vabariigi Valitsuse nõusoleku andmist Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile tema valitsemisel oleva Kulbilohu tn 1 kinnisasja tasuta võõrandamiseks Sihtasutusele Tartu Kiirabi.

Sihtasutus Tartu Kiirabi pöördus 21.03.2022 Maa-ameti poole kirjaga nr 1-4.2/32, milles soovis alustada läbirääkimisi Tartu maakonnas Elva vallas Elva linnas asuva Kulbilohu tn 1 kinnisasja (katastritunnus 17101:001:0083, pindala 7868 m²) võõrandamiseks sihtasutusele eesmärgiga rajada kinnisasjale kiirabibaas.

Taotluse esitamise ajal oli Kulbilohu tn 1 kinnisasja valitseja Keskkonnaministeerium, kes leidis, et kinnisasja võõrandamise taotlus on sihtasutusele tema põhikirjast tulenevate ülesannete täitmiseks põhjendatud ning ei esitanud vastuväiteid taotluse menetlemisele tingimusel, et koostatakse detailplaneering, mis võimaldab kiirabibaasi rajamist taotletud kinnisasjale.

Elva Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 399 kehtestati Elva linnas Kulbilohu 1 kinnisasja detailplaneering, mille 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) §-s 96 sätestatud korras teatas Maa-amet 17.06.2024 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 24-3843) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitatud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

Kulbilohu tn 1 kinnisasja tänane riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 10.10.2025 kirjas nr 13-6/3394-2 nõustuti Kulbilohu tn 1 kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Sihtasutusele Tartu Kiirabi RVS § 33 lõike 1 punkti 3 alusel.

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. Sihtasutuse Tartu Kiirabi põhikirja kohaselt osutab sihtasutus muuhulgas erakorralist haiglaeelset ja haiglate vahelist meditsiiniteenust ja sellega seonduvaid teisi meditsiiniteenuseid igale Eesti Vabariigi territooriumil viibivale isikule ning tagab meditsiiniteenuste osutamise kõrge kvaliteedi.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 23.11.2025 koostatud hindamisaruande nr 2511-10617-03/AT kohaselt on Kulbilohu tn 1 kinnisasja harilik väärtus 79 000 eurot.

Sihtasutus Tartu Kiirabi andis 26.11.2025 kirjas nr 7.8-2/1794-1 nõusoleku määratleda võõrandamislepingus Kulbilohu tn 1 kinnisasja väärtusena 79 000 eurot ning tasuda RVS § 63

kohaselt riigivara võõrandamisega kaasnevad kulud (notaritasu, riigilõivu ja hindamisaruande tellimise kulu).

Sihtasutus Tartu Kiirabi on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt, mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda leppetrahvi 65% vara väärtusest selle üleandmise hetkel.

Kinnisasja võõrandamine Sihtasutusele Tartu Kiirabi ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna sihtasutus soovib kasutada kinnisasja oma põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu. Kinnisasja tasuta võõrandamine mõjutab riigi eelarvet, kuna tasuta võõrandamise tõttu ei laeku eelarvesse müügitulu.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on ette valmistanud Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ja majandus- ja tööstusministri käskkirja eelnõu, mis käsitlevad riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamist Sihtasutusele Tartu Kiirabi. Riigi kinnisvararegistris on Kulbilohu tn 1 kinnisasja võõrandamise kohta algatatud menetlus nr 23-2857, kuhu on lisatud menetluse dokumendid.

Eelnõu ja seletuskirja koostasid Maa- ja Ruumiameti maa tehingute ja toimingute osakonna maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo nõunik Kärt Kivitar (kart.kivitar@maaruum.ee) ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakonna nõunik Tea Faber (5385 9554, tea.faber@mkm.ee).

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister