



KESKKONNAMINISTEERIUM

Hr Priit Lomp
Kastre Vallavalitsus
vald@kastre.ee

Teie 06.05.2021 nr 5-2/635

Meie 26.07.2021 nr 13-2/21/2283-3

Riigivara võõrandamise taotlusest (Laeka kinnistu)

Austatud härra Lomp

Esitasite Keskkonnaministeeriumile 06.05.2021 taotluse nr 5-2/635, milles Kastre vald avaldab soovi Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi *RMK*) valduses oleva Laeka kinnisasja (kinnistusregistriosa nr 7216150, katastritunnus 18501:001:1462, pindala 4,02 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) võõrandamiseks Kastre vallale.

Taotluses selgitate, et Vooremäele soovitakse rajada aastaringselt erinevaid sportimise ja aktiivse puhkuse veetmise ning koolituse võimalusi pakkuv kompleks, mis annaks nii Kastre valla elanikele, haridusasutustele ja ka Tartu linna elanikele võimaluse tegeleda spordi ja vabaaja tegevustega aastaringselt. Taotlusele lisatud detailplaneeringu põhijooniselt on võimalik välja lugeda, et Laeka kinnisasjale on kavandatud suusatõstukid, lumelauarenn, vaatetorn ja seiklusrada.

Varasemalt on sama maa-alaga seoses esitanud Haaslava Vallavalitsus 06.06.2014 taotluse, milles sooviti Kastre metskond M-34 katastriüksuse jagamist ja moodustatava maatüki koormamist hoonestusõigusega, et rajada avalikuks otstarbeks tervisespordirajatisi. Tutvudes käesoleva taotluse ja selle juurde lisatud dokumentidega, saame nentida, et Kastre Vallavalitsuse esitatud maa võõrandamise taotlus on eesmärgilt sama, kui oli Haaslava Vallavalitsuse 06.06.2014 taotlus Kastre metskond M-34 katastriüksuse jagamiseks ja moodustatava maaüksuse koormamiseks hoonestusõigusega, et rajada avalikuks otstarbeks tervisespordi rajatisi. *RMK* vaatas tookordse taotluse läbi ja *RMK* juhatuse 02.09.2014 otsusega nr 1-32/51 anti nõusolek hoonestusõiguse seadmise ettevalmistamiseks ja Kastre metskond M-34 katastriüksusest rajatavate ehitiste teenindamiseks vajaliku maa eraldamiseks. 21.11.2016 kanti maakatastrisse Kastre metskond M-34 jagamisel tekkinud Laeka katastriüksus (18501:001:1462).

2018. aastal alustas *RMK* hoonestusõiguse seadmise ettevalmistamisega. Kastre Vallavalitsus esitas 18.04.2018 avalduse nr 4-11/592 hoonestusõiguse seadmiseks ning täpsustas seda oma 14.05.2018 taotlusega nr 2-7/685. Taotluses esinenud puudustest teavitas *RMK* Kastre Vallavalitsust oma 04.06.2018 kirjaga nr 3-1.1/1473. Vastuseks esitatud puudustele saatis Kastre

Vallavalitsus 04.07.2018 RMK-le Vooremäe tervisekeskuse detailplaneeringu (AS K&H, töö nr 05DP97, 2006) põhijoonise ja Vooremäe Tervisekeskuse vaatetorni ja suusanõlvade eskiisprojekti, muus osas hoonestusõiguse taotlust ei täiendatud. Seni ei ole Laeka kinnisasjale hoonestusõigust seatud.

Kastre Vallavalitsuse 06.05.2021 taotlusest nr 13-2/21/2283 võib järeldada, et Kastre Vallavalitsuse huvi Laeka kinnisasjale hoonestusõiguse alusel tervisespordi ehitiste rajamiseks on raugenud ja sama eesmärki soovitakse realiseerida läbi maa omandamise. RMK on andnud seisukoha, et valla planeeritavaid tegevusi on võimalik jätkuvalt ellu viia riigimaa kasutusõiguse (hoonestusõiguse) kaudu ning need ei eelda maa võõrandamist kohalikule omavalitsusele.

RMK on juhtinud tähelepanu asjaolule, et lisaks hoonestusõiguse taotlusele on sõlmitud Kastre metskond 34 kinnisasja kasutamiseks 10.01.2011 Haaslava Vallavalitsusega maarendileping. Antud lepinguga tutvudes ilmneb, et ca 0,3 ha osas jääb lepinguga vallale kasutada antud terviseradasid 2016. aastal moodustatud Laeka kinnisasjale. Tegemist on tasulise lepinguga, mis on sõlmitud tähtajatult.

Eelnevast tulenevalt leiame, et RMK-l tuleb seoses Laeka kinnisasja moodustamise ja rendilepingus seatud kasutustähtajaga (tähtajatu) 10.01.2011 sõlmitud maarendileping üle vaadata, täpsustada ja viia kooskõlla kehtiva õigusega. Nimelt näeb riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 21 lg 2 ette, et üle 10 aastaste kasutusõiguse seadmise lepingute sõlmimiseks on vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek, mida antud juhul ei ole.

Samuti juhime tähelepane, et *RVS* § 18 lõike 2 alusel võib riigiavara anda kasutamiseks turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada antud vallas või linnas kultuuri-, spordi- ja noorsootööd. *KOKS* § 6 lõike 3 punktist 1 tuleneb, et lisaks § 6 lõigetes 1-2¹ sätestatud ülesannetele otsustab ja korraldab kohalik omavalitsus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 punktide 1 ja 3 ning lõike 2 punkti 2 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanne elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine ning elanikkonna haiguste ennetamisele ja tervise edendamisele suunatud tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse maa-alal. Keskkonnaministeerium leiab, et juhul, kui kohalik omavalitsus taotleb kasutusõigust enda seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ja kavandatavaid teenuseid osutatakse avalikkusele tasuta, siis on õigustatud omavalitsuse poolt tasuta kasutusõiguse taotlemine.

Tuginedes eelnevale nõustume RMK-ga, et taotletavate rajatiste kasutamine on võimalik lahendada ühel või teisel viisil riigile kuuluva maa kasutusõiguste kaudu. Samas leiame, et menetluse jätkamiseks on vajalik täiendav info. Palume Teil täpsustada, kas kinnisasja kasutusõigust soovitakse ettevõtluskeskkonna arendamiseks või on tegemist kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmisega ning kas ja millises osakaalus plaanitakse tasulisi teenuseid. Kuna üle vaatamist vajab ka Kastre metskond 34 maa osas sõlmitud rendileping, siis on asjakohane edastada RMK-le nii Laeka kinnisasja kui Kastre metskond 34 kinnisasja osas info toimivate ja planeeritavate avalikkusele suunatud tasuta ja tasuliste teenuste osakaalude osas.

Palume kohalikul omavalitsusel edastada RMK-le ja koopia Keskkonnaministeeriumile täiendav info, mille järgselt on RMK-l võimalik jätkata menetlust ja ette valmistada Keskkonnaministeeriumile vastavad eelnõud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tõnis Mölder
Minister

Teadmiseks: Riigimetsa Majandamise Keskus

Triin Vokk, 626 2954
triin.vokk@envir.ee