



KESKKONNAMINISTEERIUM

Angela Saksing
Jõgeva Vallavalitsus
info@jogeva.ee

Teie 17.11.2022 nr 1739

Meie 27.12.2022 nr 13-2/22/5150-3

Riigivara võõrandamisest (Energia tn 8, Mustvee mnt 22)

Austatud proua Saksing

Jõgeva Vallavalitsus esitas 17. novembri 2022 kirjas nr 1739 Keskkonnaministeeriumile ja Maa-ametile taotluse võõrandada vallale Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Jõgeva linnas asuvad Energia tn 8 (katastritunnus 24901:001:0163, pindala 3260 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa) ja Mustvee mnt 22 (katastritunnus 24901:001:0169, pindala 6492 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa) kinnisasjad riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 3¹ alusel korterelamute elanike kasutusse jääva köögiviljamaa maakasutuse korraldamiseks ja senise sihtotstarbelise kasutamise jätkamiseks. Kinnisasjade valla omandisse taotlemine on otsustatud Jõgeva Vallavolikogu 27. oktoobri 2022 otsusega nr 87.

Selgitate, et kinnisasjad on olnud elanike kasutuses köögiviljamaana rohkem kui paarkümmend aastat ja elanikud soovivad jätkata senist maakasutust. Kuna maa sellisel viisil kasutamisel ja oma tarbeks aiasaaduste kasvatamisel on lisaks majanduslikule poolele ka oluline roll kogukonna püsimisel ja parema elukeskkonna loomisel ning selle küsimuse korraldamine ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada, olete seisukohal, et see kuulub omavalitsusüksuse pädevusse.

Taotluses ja vallavolikogu otsuses viitate *RVS* § 33 lõike 1 punktile 3¹, mille kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele hädaolukorra, eriolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse, erakorralise seisukorra või sõjaseisukorra ajal tema ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil. Antud säte on seadusesse lisatud 15. detsembril 2021 vastu võetud riigivaraseaduse muutmise seadusega, mille seletuskirja kohaselt on sätte eesmärk suurendada riigivara alla hariliku väärtuse või tasuta võõrandamise võimalusi eriolukordade puhuks. Seega kõnealuse punkti alusel ei saa riigivara võõrandada mistahes muul avalikul eesmärgil, vaid ainult hädaolukorra, eriolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse, erakorralise seisukorra või sõjaseisukorra ajal.

RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikes 1 on loetletud omavalitsusüksuse ülesanded. Köögiviljamaa maakasutuse korraldamine ei ole kehtivas seaduses üheselt tõlgendatav kohaliku omavalitsuse ülesandena. Riigikogu menetluses on riigivaraseaduse, maareformi seaduse ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse muutmise seadus (712 SE), millega muu hulgas

kavandatakse täiendada seadust punktiga, mis võimaldaks riigivara kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta võõrandada ka aia- ja köögiviljamaa kasutamise eesmärgil.

Kehtiva Jõgeva linna üldplaneeringu (kehtestatud Jõgeva Linnavolikogu 26. septembri 2002 määrusega nr 9) kohaselt asub Energia tn 8 kinnisasi osaliselt elamu reservmaal ja osaliselt puhke- ja virgestuse reservmaal ning Mustvee mnt 22 kinnisasi kogu ulatuses elamu reservmaal. Detailplaneeringut kinnisasjade osas koostatud ei ole.

Jõgeva Vallavolikogu 25. augusti 2022 otsusega nr 75 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Jõgeva valla uus üldplaneering. Valla kodulehelt kättesaadava uue üldplaneeringu maakasutuse joonise (kuupäevaga 20. juuli 2022) kohaselt asuvad kõnesolevad kinnisasjad elamu maa-alal. Taotluses märgite, et üldplaneeringu avalikul arutelul tehti ettepanek muuta üldplaneeringu kaardirakenduses Energia tn 8, Mustvee mnt 22 ja osaliselt Mustvee mnt 23 (katastritunnus 24901:010:0009) katastriüksuste elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve ja kanda kaardirakendusse aianduse maa-ala. Käesolevaks ajaks on muudatused kaardirakendusse sisse viidud.

Riigivara otsustuskorras võõrandamisel peab valla üldplaneering toetama taotletud eesmärki. Kuna Energia tn 8 ja Mustvee mnt 22 kinnisasjade osas on üldplaneeringu lahendust menetluse käigus muudetud, siis saame riigivara valitsejana kaaluda kinnisasjade tasuta võõrandamist pärast üldplaneeringu lõpliku lahenduse kehtestamist.

Eeltoodust tulenevalt ning arvestades kavandatud seaduse muudatustega saab Energia tn 8 ja Mustvee mnt 22 kinnisasjade võõrandamise menetlusega jätkata pärast RVS täienduste jõustumist ja Jõgeva valla üldplaneeringu kehtestamist. Nõustume kuni valla üldplaneeringu kehtestamiseni ja eelviidatud seaduse muudatuse jõustumiseni broneerima Energia tn 8 ja Mustvee mnt 22 kinnisasjad Jõgeva vallale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Madis Kallas
Minister

Teadmiseks: Maa-amet

Merilin Heinsoo, 5387 2813, Merilin.Heinsoo@maaamet.ee
Anna Grete Kompus, 607 0008, AnnaGrete.Kompus@envir.ee