



MAA- JA RUUMIAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

30.05.2025 nr 7-2/23/8280-7

Hindamisaruande edastamine (Kihelkonna jäätmepunkt)

Saaremaa Vallavalitsus pöördus 12.05.2023 e-kirjaga Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) poole küsimusega, kas Saaremaa vallal on võimalus alustada Saare maakonnas Saaremaa vallas Kihelkonna alevikus asuva riigile kuuluva Albi kinnisasja (katastritunnus 30101:003:0452, pindala 10 910 m², sihtotstarve elamumaa) valla omandisse taotlemise protsessiga, et rajada Kihelkonna aleviku lähedusse jäätmeplats.

Keskkonnaministeeriumi 29.06.2023 kirjaga nr 13-3/23/2531-2 vastati vallavalitsusele, et kuna kehtiva Kihelkonna valla üldplaneeringu (kehtestatud 26.05.2010) kohaselt on Albi kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks elamumaa, on kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks vallale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel vajalik koostada ja kehtestada detailplaneering.

Saaremaa Vallavalitsuse 10.09.2024 korraldusega nr 2-3/936 kehtestati Kihelkonna alevikus Kihelkonna jäätmepunkti detailplaneering. Vallavalitsus korraldas Albi kinnisasja jagamise ning otsustuskorras võõrandamise menetlust jätkati jagamise tulemusena moodustatud Kihelkonna jäätmepunkt kinnisasjaga (katastritunnus 71401:001:4412, pindala 3203 m², sihtotstarve tootmismaa).

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 21.02.2025 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 25-1009) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 12.05.2025 koostatud hindamisaruande nr 2504-10413-01/AT kohaselt on Kihelkonna jäätmepunkt kinnisasja väärtus 8900 eurot.

Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasi edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel hindamisaruandes määratud kinnisasja harilik väärtus.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetluse kulud (sh hindamisaruanne tasu) samuti riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruandega ja saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Kihelkonna jäätmepunkt kinnisasja hariliku väärtusena 8900 eurot ning tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruanne tellimise kulu 852,78 eurot (koos käibemaksuga). Ühtlasi märgime, et kinnisasja omandamiseks nimetatud tingimustel peab andma nõusoleku ka Saaremaa Vallavolikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud vallavalitsusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Lisa: OÜ Kinnisvaraekspert 12.05.2025 hindamisaruanne nr 2504-10413-01/AT

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste
5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee