KESKKONNAMINISTEERIUM

Lp Jüri Kõrge
Peakontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Teie 15.07.2004 nr 2-7.1-TR/04/1035
Meie 17.08.2004 nr 5-3/6838-2

Seisukohad kontrolliaruande eelnõule
"Riigimaa munitsipaliseerimine"

Keskkonnaministeerium tutvus põhjalikult Teie poolt esitatud kontrolliaruande eelnõuga. Esitame omad seisukohad vastavalt Teie aruande struktuurile.

Sissejuhatav osa

Aruande lk 6 teises lõigus sisaldub väide: *"Näiteks 1996. aastal tegi valitsus otsuse vaid ühe taotluse kohta."*
Tähelepanuta on jäänud asjaolu, et enne nimetatud kuupäeva 1996. aastal otsustati 125 maaüksuse munitsipaalomandisse andmine (neist valitsuse otsusega 100 juhul ning 25 juhul Riigi Maa-ameti peadirektori poolt). Seega võeti 1996. aastal vastu otsus maa munitsipaalomandisse andmise kohta 126 maaüksuse osas.
Antud lause oleks õige sõnastuses - *Näiteks 1996. aastal, pärast maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse jõustumist 07.06.1996, tegi valitsus otsuse vaid ühe taotluse kohta.*

Aruande lk 7 lõigus 8 on väide: *"Maa munitsipaliseerimise toimikut säilitatakse alaliselt maavanema juures."*
Nimetatud väide sisaldub alapealkirja *„Valdkonna ülevaade"* osas, milles puudutatakse munitsipaliseerimise korralduslikku poolt erinevatel aegadel. Nimetatud toimiku maavanema juures säilitamise kohustus tuleneb Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusega nr 269 kinnitatud *"Maa munitsipaalomandisse andmise korra"* punktist 25. Selle korra kinnitamiseni kehtinud maa munitsipaalomandisse andmist reguleerinud Vabariigi Valitsuse 27.07.1993.a määrusega nr 235 kinnitatud *"Maa munitsipaalomandusse andmise kord"* ei sätestanud taotlusdokumentatsiooni toimikuna esitamise nõuet. Lähtudes viimati nimetatud korra punktist 18 esitati maa munitsipaalomandisse andmise taotlus koos lisatud arvamustega ning ettevalmistatud Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ning seletuskirjaga Vabariigi Valitsusele (välja arvatud taotlused, mille suhtes oli otsustajaks Maa-amet). Seega on nimetatud väide õige vaid Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määruse nr 269 alusel esitatud taotluste suhtes ja tähenduses.

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 18.08.04 Reg.nr 2-7.1-TR/04/1035-2

Toompuiestee 24
15172 TALLINN
telefon 626 2802
faks 626 2801
e-post: min@ekm.envir.ee
Reg. nr 70001231

1 Maa munitsipaliseerimise arvestus

Esitame täpsustused Teie poolt tekstis esitatud väidete osas.

Aruande punkt 1 (lk 9) algab väitega *"Maa-ameti asjakohane statistika kajastab maakonniti munitsipaalomandisse aruandeaastal antud maa pindala, millest on maha arvatud sellel aastal võõrandatud munitsipaalmaa. See statistika kujutab endast ülevaadet maakonna omavalitsuse omandis olevast maast aruandeaasta lõpuseisuga."*
Antud väide ei ole korrektne. Maa-ameti maareformi käiku iseloomustav statistika, mida on kajastatud ka aruande tabelis 1, kajastab muuhulgas aruandeaastal esmakandena katastris registreeritud munitsipaalomandisse antud katastriüksuste arvu ja nende pindala. Maa-ameti statistikas ei kajastu aruandeperioodi lõpuks munitsipaalomandis oleva maa andmed. Maa-amet ei pea, ega saagi pidada arvestust munitsipaalmaa võõrandamiste kohta. Kinnisasja võõrandamisega seotud tehingud registreeritakse kinnistusraamatus mitte maakatastris. Lisaks eelnimetatule võib eksisteerida oluline ajaline erinevus maa munitsipaalomandisse andmise otsustamise (Vabariigi Valitsuse korraldus või maavanema korraldus) ja munitsipaalomandisse anda otsustatud maatüki maakatastris registreerimise vahel (so kui menetlus on lõpule veel viimata).

Aruande tabeli 1 pealdises on ülearune sõna *"Riigimaa"*. Tabeli esimesel horisontaalveerul on toodud andmed maa kohta, mis on läbinud maareformi (katastris registreeritud katastriüksuste arv ja pindala aastate lõikes, mis sisaldab nii riigi omandisse jäetud, munitsipaalomandisse antud, tagastatud ja erastatud katastriüksusi.).
Tabeli teine horisontaalveerg sisaldab andmeid munitsipaalomandisse antud katastriüksuste katastris registreerimise kohta. Järgnevatel horisontaalveergudel on püütud iseloomustada katastris registreeritud maaüksusi selle järgi, kes on olnud katastris registreeritud katastriüksuste osas maa munitsipaalomandisse andmise otsustaja. Meie arvates ei ole selline andmete esitus mitte päris korrektne. Nimelt ei ole õige eeldada, et kõik Vabariigi Valitsuse otsusega ja Maa-ameti peadirektori käskkirjaga munitsipaalomandisse antud maaüksused (kokku vastavalt 485 maaüksust pindalaga 3505 ha ning 78 maaüksust pindalaga 52 ha) oleksid maakatastris registreeritud. Kuivõrd tabel peegeldab kõiki 01.01.2004.a seisuga katastris registreeritud munitsipaalomandisse antud maaüksuseid, siis eeltoodust tulenevalt ning lähtudes sellest, et maaüksuste registreerimine toimub katastris alles maa munitsipaalomandisse andmise otsustamise järgselt, on tõesed näitajad nimetatud Vabariigi Valitsuse ja Maa-ameti peadirektori käskkirja alusel munitsipaalomandisse antud maaüksuste osas kindlasti väiksemad ning maavanema korralduste alusel antud maade osas vastavalt suuremad, kui tabelis toodud.

Aruande tabelis 2 (lk 10) ei ole arvestatud kõiki 1996 aastal esitatud taotlusi, nii nagu võime tabelist aru saada. Käsitletud on vaid ainult ühte taotlust, mis on esitatud peale maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse jõustumist 07.06.1996.a,

Aruande lk 10 pealkirja all *"Maavanemate poolt munitsipaalomandisse antud maa"* esimese lõike teises lauses väidetakse, et *"Sellele on lisandunud hiljem maavanema õigus anda munitsipaalomandisse endine munitsipaalmaa või külakogukonna ühismaa."*
Endise munitsipaalmaa osas maa munitsipaalomandisse andmise pädevus ei

lisandunud maavanematele hiljem, vaid koheselt nimetatud maaliigi lisandumisega munitsipaalomandisse antava maa loetellu ehk maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse jõustumisega 07.06.1996.a.
Nimetatud muudatuse jõustumisega anti maavanemale õigus otsustada maareformi seaduse § 28 lg 1 punktide 1, 3, 5 ja 7 alusel taotletava maa munitsipaalomandisse andmine. Enne selle (7.06.1996.a.) m*aareformi seaduse* redaktsiooni jõustumist maavanemad maa munitsipaalomandisse andmise taotluste suhtes otsuseid ei teinud.
1940. aasta 16. juuni seisuga külakogukonna omandis olnud ühismaa lisandus munitsipaalomandisse antavate maade loetellu *maareformi seaduse muutmise seaduse* jõustumisega 22.03.1999.a ning nimetatud maa suhtes otsuse tegemise õigus anti maavanematele *maareformi seaduse* ja *maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse* jõustumisega 16.11.1999.a.

Aruande lk 11 allpoolt lugedes teises lõikes väidetakse *"Maa-amet koondab küll andmeid, kuid need andmed ei näita tegelikult munitsipaalomandisse antud maa hulka. Maa-ameti andmed ei kajasta munitsipaalomandisse antud, kuid juba kinnistusraamatu kande järgi võõrandaja omandis olevat maad. Nii selgus kontrollimisel, et Rae valla omandisse tegelikult antud maa pindala oli Maa-ameti statistikas näidatust 23,3% suurem. Seega kajastavad Maa-ameti andmed maa jääki."*. Aruande punkti 1 järeldusena (lk 12) leitakse, et: *„Maa-ameti munitsipaalmaade arvestus kajastas üksnes praegusel ajal omavalitsusele kuuluvat maad, kuid puudub ülevaade, kui palju on maareformi käigus kokku maad munitsipaliseeritud."*
Eelnevad, aruandes toodud kaks järeldust Maa-ametis peetava maareformi käiku kajastava statistilise aruandluse kohta, ei ole õiged.
Maa-ametil on ülevaade sellest kui palju on esmakandena maareformi käigus katastris registreeritud munitsipaalomandisse antud maaüksusi. Maareformi käiku iseloomustavas statistilises aruandes jääb kajastuma munitsipaalomandisse andmise otsuse alusel tehtud esmakanne munitsipaalmaana ka juhul, kui see hiljem võõrandatakse. Kuna arvestus maareformi järgse munitsipaalmaa tsiviilkäibe kohta, samuti selle kohta, kui palju kohalikud omavalitsused on maad omandanud kasutades ostueesõigust, tagastatud või erastatud maa osas, on seadusega määratud kinnistusraamatu, kui registri ülesandeks ning andmete dubleeriv kogumine ei ole otstarbekas, siis ei ole õige teha Maa-ametile etteheiteid selle kohta, et Maa-ametil puuduvad kinnistusraamatut dubleerivad andmed.

Riigikontrolli ettepanek:
Kaaluda ja vajadusel esitada maa munitsipaalomandisse andmise korra muutmise eelnõu, mis kohustab maavanemaid pidama arvestust munitsipaalomandisse antud maa ja selle võõrandamise kohta, või kui maavalitsustes ei peeta sellise andmebaasi pidamist otstarbekaks, kehtestada vastav kohustus Maa-ametile.

Leiame, et maavalitsustes võiks tõesti olla ülevaade sellest, kui palju maavanema korraldustega maad munitsipaalomandisse on antud, kuid antud ettepanekust ei selgu, milliseid andmeid see andmebaas peaks kajastama.
Kui lähtuda asjaoludest, et munitsipaalomandisse antud maa suhtes läheb omandiõigus kohalikele omavalitsusele üle maaüksuse maakatastris registreerimisest ning sellest, et Maa-ametis on olemas andmed munitsipaalmaa esmakannete kohta, on ka munitsipaalmaa edaspidisega seonduva arvestuse korraldamine otstarbekam Maa-ametis kui maavalitsustes.

Nendime, et käesoleval ajal eksisteerivad registritena maakataster ja kinnistusregister, mis kombineerituna võimaldavad pidada arvestust kõigi eelnimetatud aspektide kohta. Nii Keskkonnaministeeriumile kui Maa-ametile jääb aga selgusetuks, milliseid olulisi andmeid või milliste riskide maandamiseks on vajalik sellise munitsipaalmaa andmebaasi (sh munitsipaalomandis oleva maa sihtotstarve osakaalu arvestus jms) moodustamine, seda olukorras kus maareform on lõpusirgel.

2 Maa taotlemine munitsipaalomandisse

2.1 Munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune maa;

Riigikontrolli ettepanekud:

- **Algatada maareformi seaduse ja valitsuse maa munitsipaalomandisse andmise korra muudatus, mis avaks munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste mõiste.**
- **Juhul, kui sõna "jäävate" all mõeldakse, et hooned ja rajatised on ka pärast maa munitsipaliseerimist omavalitsuse omand, siis**
  - **kehtestada nõue, et maa taotlusele lisatakse kirjalik kinnitus hoonete jäämise kohta munitsipaalomandisse kindlaksmääratud aastate jooksul ning et võõrandamise keeld kantakse kinnistusraamatusse;**
  - **loetleda erandid, kui seda sätete ei tule järgida;**
  - **sätestada sanktsioonid, kui nimetatud kinnitust rikutakse.**

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõike 1 kohaselt muutub munitsipaalomandisse antud maal asuv kohalikule omavalitsusüksusel kuuluv ehitis maa oluliseks osaks maa riigi maakatastris registreerimisega. Seega saab Teie käsitletud ettepanekut mõista sellena, et soovite kehtestada nõude, kus ehitiste juurde maa taotlemisel kinnitatakse, et munitsipaalomandisse antav maa (kinnistu) jääb näidatud perioodiks munitsipaalomandisse. Kuna munitsipaalomandisse antud maad ei pea ilma otsese vajaduseta kinnistusraamatusse kandma, ei ole soovitatud võõrandamiskeelu märget kuhugi kanda. Seega eeldab sellise ettepaneku rakendamine ka kohustuse seadmist kanda munitsipaalomandisse antud maa kinnistusraamatusse. Leiame, et see pole igakord aga otstarbekas (põhjendamata kulud).

Käesoleval ajal on kohalike omavalitsuste omandis olevad ehitised omandatud kas:

- riigi omandis olnud ehitiste kohalikule omavalitsusüksusele üleandmise aktide alusel (riigi omandis olnud ehitised võis anda ka erastamise kohustusega);
- 1940. aasta 16. juuni seisuga kohaliku omavalitsusüksuse omandis olnud ehitiste tagastamise otsuste alusel;
- peremehetuteks kuulutatud ehitiste hõivamise otsuste alusel;
- ostu-müügilepingute alusel;
- pärimise teel.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõike 3 kohaselt on ehitise omanikul õigus saada maa omanikuks maareformi seaduses sätestatud alustel ja korras. *Maareformi seaduse* § 28 lõike 1 punkti 1 alusel kuulub munitsipaalomandisse andmisele munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa. Leiame, et sõna *"jäävad"* peaks iseenesest küll üheselt mõistetav olema ja ei ole antud *maareformi seaduse* sätte mõttes samastava sõnaga *"olevad"*.

Munitsipaalomandis oleva ehitise juurde maad taotlema asudes, ei tohi sellel ehitisel olla erastamise kohustust, sest tegemist ei saa sel juhul olla enam munitsipaalomandisse jääva ehitisega. Juhul, kui kohalik omavalitsus on otsustanud sellise ehitise võõrandada, on olemas kinnitus selle kohta, et tegemist ei ole

munitsipaalomandisse jääva ehitisega. Erastamise kohustuse puudumine nähtub maa munitsipaalomandisse andmise taotlusele lisatavast riigivara munitsipaalomandisse üleandmise aktist (nõue tuleneb *"Maa munitsipaalomandisse andmise korra"* punkti 15 alapunktist 2).
Peab tõdema, et kehtiv *"Maa munitsipaalomandisse andmise kord"* ei sätesta nõuet lisada ehitiste juurde maa taotlemise taotlusele ka omavalitsuse poolt kinnitus selle kohta, et seda ehitist ei võõrandata. Leiame, et Teie ettepanek *"Maa munitsipaalomandisse andmise korra"* vastava kirjaliku kinnituse lisamise nõude osas on asjakohane ning vajalik.

Tulenevalt *Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse* § 34 lõikest 3 võib kohalik omavalitsus talle riigi poolt tasuta omandisse antud kinnisasja võõrandada juhul, kui kinnisasi ei ole enam vajalik või on muutunud kõlbmatuks kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks.

Kohalikud omavalitsused võivad nende omandis olevaid ehitisi võõrandada ka vallasvarana. *Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* § 13 lõikest 6 tulenevalt võib ehitisi vallasvarana võõrandada kuni 2006. 1. märtsini ehk vähem kui kaks aastat.

Kohalikele omavalitsustele on omandireformi käigus erastamise kohustuseta üle antud väga erineval otstarbel kasutamiseks mõeldud riigile kuulunud ehitisi (endised sõjaväe linnakud, tööstusehitised, laod, kauplused jne). Seega ei pruugi kõik need ehitised olla vajalikud ja kõlblikud kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks. Kui rakendada Teie ettepanekut ning siduda kõigi nende ehitiste juurde kuuluva maa munitsipaalomandisse taotlemine selle maa teatud ajaks munitsipaalomandisse jäämisega ehk kehtestada selle maa osas teatud ajaks võõrandamise keeld, tekib laialt probleeme.
Leiame, et on otstarbekas kaaluda, millisel juhul munitsipaalomandis oleva ehitise, millel puudub erastamise kohustus, juurde kuuluvat maad üldsegi munitsipaalomandisse anda. Ehitised, millised ei ole kasutatavad või vajalikud kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks tuleks sellisel juhul võõrandada vallasvarana. Antud muudatuse sisseviimine vähendaks ilmselt ka nende maaüksuste osas maareformi lõpetamiseks kuluvat aega.

2.2. Hoonete ja rajatiste maa

Riigikontrolli ettepanekud:
- **Kehtestada nõue, et maavanemad säilitavad kõik maa munitsipaliseerimise toimikud alates 1993. aastast.**
- **Kinnitada maa munitsipaalomandisse andmise juriidilise toimiku kindel sisu.**

Maa munitsipaliseerimise toimiku koostamise ning selle maavanema juures säilitamise kohustus tuleneb Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusega nr 269 kinnitatud *"Maa munitsipaalomandisse andmise korra"* punktist 25.

Vabariigi Valitsuse 27.07.1993.a määrusega nr 235 kinnitatud *"Maa munitsipaalomandusse andmise korra"* punkti 18 alusel esitati maa munitsipaalomandisse andmise taotlus koos lisatud arvamustega Vabariigi Valitsusele (välja arvatud taotlused, mille suhtes oli otsustajaks Maa-amet). Seega on need

toimikud leitavad kas Riigikantselei arhiivis või Maa-ametis. Nii sel ajal kui käesoleval ajal kohustuvad kõik riigiasutused järgima asjaajamise ning arhiveerimise reegleid. Nende kohaselt peab kogu dokumentatsioon olema registreeritud ja arhiveeritud vastavalt seaduses esitatud nõuetele.
Pole millegagi põhjendatud alates 1993.aastast kogu munitsipaliseerimisega seonduva dokumentatsiooni üleandmine maavanematele.
Alates 1993.a. koostatud munitsipaliseerimise toimikute sisu ei oma teatud juhtudel tänaseks enam mingit tähendust, kuna mitmed maaüksused (nagu nähtub ka Teie aruandest) on tänaseks juba vahetanud omanikku.
Teie ettepaneku täitmiseks on vajalik 366 maaüksusega seonduva dokumentatsiooni (288 maaüksuse osas riigikantseleist ning 78 maaüksuse osas Maa-ametist) üleandmine.
Toimiku sisu on määratletud Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusega nr 269 kinnitatud "Maa munitsipaalomandisse andmise korra" punktis 15, kus on loetletud dokumendid, mis kogutakse maa munitsipaalomandisse andmise toimikusse. Vajadusel on antud loetelu täpsustatav.

2.3 Enne 16.06.1940 aasta seisuga munitsipaalomandis olnud maa

Riigikontrolli ettepanek:
Algatada maa munitsipaalomandisse andmise valitsuse korra muudatus, mis määraks maareformi seaduse § 28 lg 1 p 7 toodud juhtudel taotluse kooskõlastamise menetluse, et selgitada, kas taotletavat maad ei jäeta riigi omandisse.

Ettepanek on asjakohane ja õige ning selle arvestamine on võimalik.

Riigikontrolli ettepanek:
Kaaluda maareformi seaduse ja maa munitsipaalomandisse andmise valitsuse korra muudatus, mis määrab kindlaks maareformi seaduse § 28 lg 1 p 7 ja 8 alusel munitsipaalomandisse maa andmise tingimused, sh reeglid detailplaneeringute arvestamiseks.

Maareformi seaduse § 28 lõike 1 punkti 7 alusel antakse munitsipaalomandisse 1940. aasta 16. juuni seisuga kohaliku omavalitsusüksuse omandis olnud ja käesoleval ajal munitsipaliseerimist taotleva kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil asuv maa, välja arvatud maa, mis kuulub riigi omandisse jätmisele vastavalt nimetatud seaduse §-le 31 või mis kuulub ostueesõigusega erastamisele vastavalt nimetatud seaduse §-dele 7, 8, 9 või 10 või mis kuulub omandisse andmisele endise kruntrendimaa (obrokimaa) omandisse andmise ja kompenseerimise seaduse alusel.
Maareformi seaduse § 28 lõike 1 punkti 8 alusel antakse munitsipaalomandisse 1940. aasta 16. juuni seisuga külakogukonna omandis olnud ühismaa, välja arvatud maa, mis kuulub tagastamisele või ostueesõigusega erastamisele nimetatud seaduse §-des 6 kuni 10 sätestatud ulatuses.
Nendel alustel taotletava maa puhul on tegemist üldjuhul hoonestamata maaga ning taotletavate maaüksuste sihtotstarve määratakse kooskõlas *Maakatastri seaduse* paragrahvis 18 toodud sätetega.
Planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe kehtestatud detailplaneeringu alusel. *Planeerimisseaduse* kohase detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral

määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu alusel. Üldplaneeringu puudumise korral määrab katastriüksuse sihtotstarbe kohaliku omavalitsuse volikogu.

Leiame, et on otstarbekas maa munitsipaalomandisse andmise korra täiendamine osas, mis sätestab ka § 28 lõike 1 punktide 7 ja 8 osas nõude lisada taotlusele väljavõte vastavatest planeeringutest ning ka taotluse põhjendamise nõude (nimetatud nõuded kehtivad praegu vaid § 28 lõike 1 punkti 4 ja lõike 2 alusel taotletava maa osas). Taotluste nimetatuga täiendamine annaks maavanemale, kui selle maa munitsipaalomandisse andmise taotluse suhtes otsuse tegijale, võimaluse otsustada lähtudes konkreetsest põhjendusest. Seni on § 28 lõike 1 punkti 7 alusel esitatud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse rahuldamata jäämise põhjuseks olnud vaid asjaolu, et riik on soovinud selle maa riigi omandisse jätta.

3 Maa munitsipaliseerimise otsustamine

3.1 Pädevus

Nendime, et Teie järeldus, et sätestamata on MRS muudatustes, missuguse seaduse redaktsiooni järgi tuleb menetlus lõpule viia, ei ole oluline. Kui menetlust alustatakse ühe seaduse redaktsiooni kehtivuse ajal, siis õigusteoreetiliselt tuleb menetlus lõpetada ka sama seaduse sätete alusel, kui seaduses endas pole sätestatud teisiti.

3.2 Keeldumine

Riigikontrolli ettepanek

Anda Maa-ametile korraldus hinnata riigi maareservi moodustamise senist praktikat ja praeguste reeglite piisavust. Selle hinnangu alusel teha ettepanek õigusaktide muutmiseks, nähes ette sätted, kuidas selgitatakse välja riigi maareserv ja millised on edasised menetlustoimingud.

Maa-ameti peadirektori arvamuse kohaselt selgub aasta- kahe jooksul lõplikult riigi maareservi suurus. Täna on lõplikult vormistatud riigi maareserv ligi 20 000 ha, aga võiks olla vähemalt 100 000- 200 000 ha (käesoleval ajal on eraomandis ja looduskaitse all ligi 80 000 ha, lisandumas on samas ulatuses ka Natura alad).
Riigi maaomand ei ole täna vastuolus kohalike omavalitsusüksuste huvidega. Pigem vastupidi. Eelnimetatud 1-2 aastat on vajalik riigile lõpliku inventuuri tegemiseks. Peale seda kas kogu maareserv jääb pikaks ajaks riigile (metsamaaga see nii ilmselt siiski peaks olema) või antakse hoopis üle kohalike omavalitsuste hallata/omandisse.

4 Munitsipaalomandisse antud maa kasutamine ja käsutamine

4.1 Munitsipaalomandi registreerimine ja kasutamisotstarbe muutmine.

Aruande lk 23 teksti 1. lõik sisaldab väidet: *"Alates 04.03.2000.a on maa munitsipaalomandisse andmise otsuse teinud isikul õigus oma otsus tühistada, kui munitsipaalomandisse antud maa sihtotstarvet muudeti enne esmast registreerimist maakatastris."* Nimetatud õigus kehtib tegelikult alates Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusega nr 269 kinnitatud "Maa munitsipaalomandisse andmise korra" jõustumisest 15.11.1996.a.

Riigikontrolli ettepanek Maa-ameti peadirektorile:

- **Tagada Rae valla omandisse antud Aaviku küla kinnistu pindala vastavusse viimine valitsuse kehtestatud nõudega**

Kahjuks ei ole selle ettepaneku sisu üheselt mõistetav.

4.2.Munitsipaalomandi käsutamine

Riigikontrolli ettepanek:

- **Algatada maareformi seaduse muudatus, mis**
  - **kehtestab munitsipaalomandisse antud maa jäämise munitsipaalomandisse kindlaksmääratud aastateks ja nõuab vastava kinnituse esitamist selle kohta;**
  - **loetleb erandid, kui seda sätete ei pea järgima;**
  - **sätestab maavanema järelevalve ja sanktsioonid nimetatud kinnituste rikkumise korral.**
- **Seejärel otsustada, kas maa, mida ei tagastata ega erastata või mis ei ole jäetud riigi omandisse, müüa riigivaraseaduses sätestatud korras või anda munitsipaalomandisse, algatades vastavate õigusaktide eelnõud.**

Nõustume, et aruandes puudutatud munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise probleem tõstatub üha enam, mida rohkem maad antakse munitsipaalomandisse. Ettepanek kaaluda õigusaktide muutmist tagamaks sellega munitsipaalomandisse antud maa kasutamise omavalitsusüksuse ülesannete täitmise vajadusi ja kohustusi, on kaalumist väärt.

Peame siinkohal vajalikuks rõhutada, et maa munitsipaliseerimise toimingutele hinnangu andmisel tuleb selgelt aru anda, et maareformi aluspõhimõtete kujunemisele on avaldanud mõju erinevatel ajajärkudel domineerinud erinevate poliitiliste jõudude vaated. Sageli on ühe või teise sätte sisseviimisele eelnenud väga pingelised arutelud ning saavutatud lahendused on kompromiss. See on veelkord näide sellest, et poliitilise kompromissi tulemusena saavutatud reformireegleid ei saa hinnata nö tavamõõdupuuga.

Seoses maa munitsipaliseerimisega on veel oluline märkida, et omavalitsuste maavajadus määratakse eelkõige ära planeeringutega. Seega tuleks omavalitsusi õhutada senisest aktiivsemale planeerimistegevusele, eriti üldplaneeringute koostamisele. Neist selguks omavalitsuse jaoks oluliste objektide rajamise suunad. Pärast seda oleks võimalik selgelt ja lihtsalt lahendada maaomandi küsimused.

Täname meeldiva koostöö eest!

Lugupidamisega

Ester Tuiksoo
Põllumajandusminister
keskkonnaministri ülesannetes

Anne Pikk *6650 632*
Tiina Mitt *6262 885*

HARJU MAAVALITSUS

Hr Jüri Kõrge
Peakontrolör
Tegevusriskide auditi osakond
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Teie 15.07.2004 nr 2-7.1-TR/04/1033

Meie 04. 08.2004 nr 3.2-3/4369

Kontrollaruande eelnõu „Riigimaa munitsipaliseerimine"

Lugupeetav Jüri Kõrge

Edastasite maavalitsusele tutvumiseks kontrollaruande eelnõu „Riigimaa munitsipaliseerimine".

Alltooduga esitame Teile eelnõu läbivaatamisel tekkinud maavalitsuse poolsed kommentaarid, täpsustused ja ettepanekud:

1. Eelnõu kokkuvõttes toodud teema „Peamised tähelepanekud" all on esimeses lõikes märgitud, et Maa-amet ja maavanemad on tõlgendanud erinevalt seaduses sätestatud võimalust maa taotlemiseks munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste juurde. Mainitakse, et maavanemad on pidanud piisavaks, kui hooned ja rajatised olid omavalitsuse omandis maa taotlemise hetkel.

Nimetatud väidet ei pea Harju maavalitsus korrektseks. Sarnaselt Maa-ametiga jagame me seisukohta, et maa eraldamisel munitsipaalomandisse jäävate ehitiste juurde peaksid nimetatud maal paiknevad ehitised jääma kohalike omavalitsuste omandisse ka edaspidiselt. Maa munitsipaliseerimisel maareformi seaduse § 28 lg 1 punkti 1 alusel oleme munitsipaalomandisse antud maatükkide osas enne otsuste vastuvõtmist õigusaktides sätestatud võimaluste piires püüdnud veenduda, et munitsipaalomandisse taotletaks tõesti munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alust ning nende teenindamiseks vajalikku maad. Selleks oleme lisaks omandiõigust tõendavale dokumendile palunud kohalikel omavalitsustel esitada näiteks riigivara üleandmise-vastuvõtmise akt (selgitab vara erastamise kohustust või selle puudumist), elektroonilistest andmebaasidest kontrollinud, kas vara osas ei ole vastu võetud otsust selle võõrandamise kohta jms. Samas nõustume asjaoluga, et kehtivas seadusandluses puuduvad lisanõuded, mis piiraksid kohalikel omavalitsustel munitsipaalomandisse antud maa edaspidist võõrandamist.

Palume võimalusel korrigeerida eelnõus toodud seisukohta Harju Maavalitsust puudutavas osas.

2. Aruande eelnõu 2. osa „Maa taotlemine munitsipaalomandisse" punktis 2.2 tehakse keskkonnaministrile ettepanek kehtestada nõue, et maavanemad säilitavad kõik maa

039478

Roosikrantsi 12
15077 TALLINN
Tel 6 118 701
Fax 6 118 602

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 05.08.04 Reg nr 2-7.1-TR/04/1033-2

A/a 10002036276003
kood 401
EESTI ÜHISPANK

munitsipaliseerimise toimikud alates 1993. aastast. Maavanematele tehakse ettepanek koondada maavalitsusse kõik maa munitsipaliseerimise toimikud.

Teeme ettepaneku lisaks toimikute säilitamise nõudele paluda keskkonnaministril sätestada ka protseduurireeglid (tähtaeg, kelle poolt, milliste dokumentide alusel jms) maa munitsipaliseerimise toimikute maavalitsustele üleandmise kohta. Kuna maavalitsustel puudub teave toimikute asukoha ja arvu kohta, oleks segaduste vältimiseks otstarbekas toimikute üleandmisega seonduvaid toiminguid täpsustada.

3. Eelnõu 2. osa „Maa taotlemine munitsipaalomandisse" punktis 2.3 on Harjumaa maaüksuste materjale puudutavas osas märgitud järgnevat:

3.1. „Ühel juhul esitas maa munitsipaalomandisse andmise taotluse Rae Vallavalitsus, nimetades aluseks maareformi seaduse § 28 lõike 2, kuigi volikogu otsus nägi ette maa munitsipaalomandisse taotlemise sama seaduse § 28 lõike 1 p 7 alusel."

Maavalitsusele jääb arusaamatuks, millise valimis olnud maaüksuse toimiku materjalide osas nimetatud puudus esines.

3.2 „Pisteliselt kontrollinud keskkonnaminister tuvastas, et Rae valla munitsipaalomandisse antud maa endine omanik ja omandi piiri ei ole esitatud dokumentidega tõendatud, ning tegi maavanemale ettepaneku vaadata veel kord läbi 15 korraldust maa munitsipaalomandisse andmise kohta. Neist kolm tühistati põhjenduste puudumise tõttu."

Viimases lauses toodus väidet ei pea me korrektseks. Keskkonnaministeeriumi 06.09.1999 kirjaga nr 1-1/2161 tehti tõesti maavalitsusele ettepanek 15 maavanema poolt vastu võetud maa munitsipaalomandisse andmise korralduse veelkordseks läbivaatamiseks, kuid Harju maavanema poolt tühistati kirjas toodud maa munitsipaalomandisse andmise otsustest vaid 2. Otsuste tühistamiste põhjuseks oli asjaolu, et maaüksuste munitsipaalomandisse taotlemisel ei arvestatud Vaskjala veehoidla osas kehtivate kinnisomandi kitsenduste ja kaitserežiimiga. Antud teemat käsitleva kirjavahetuse lisame.

Palume võimalusel aruande eelnõus toodud ebatäpsused korrigeerida.

4. Eelnõu 3. osa „Maa munitsipaliseerimise otsustamine" punktis 3.2 on märgitud järgnevat:

„Esines juhtumeid, kus maa oli vallale ebaseaduslikult üle antud. Harju maavanem tühistas pärast keskkonnaministri ettepanekut kolmel juhul Rae valla omandisse antud maa otsuse. Maavanem oli põhjendamatult andnud need maaüksused munitsipaalomandisse maareformi seaduse § 28 (1) p 7 alusel, kuigi maa ei olnud 16.06.1940. a seisuga munitsipaalomandis.

Nimetatud väidet ei pea me korrektseks. Keskkonnaministeeriumi 06.09.1999 kirjaga nr 1-1/2161 tehtud ettepaneku alusel tühistati 2 maa munitsipaalomandisse andmise otsust, kusjuures otsused tühistati põhjusel, et maaüksuste munitsipaalomandisse taotlemisel ei arvestatud Vaskjala veehoidla osas kehtivate kinnisomandi kitsenduste ja kaitserežiimiga.

Palume võimalusel aruande eelnõus toodud ebatäpsused korrigeerida.

5. Eelnõus tehakse keskkonnaministrile ettepanek täiendavate tööülesannete (arvestuse pidamine munitsipaalomandisse antud maade ja nimetatud maatükkide võõrandamise üle, järelevalve ja sanktsioonide rakendamine maa munitsipaliseerimisel, toimikute koondamine maavalitsustesse) sätestamiseks maavanematele maa munitsipaalomandisse andmist puudutavas seadusandluses. Samas on eelnõus tähelepanuta jäänud asjaolu, et uute tööülesannete määramisel tekib vajadus täiendavate riigi poolsete finantsvahendite eraldamiseks. Nimetatut tuleks kindlasti arvesse võtta maavalitsustele täiendavate ülesanneta määramisel.

Selgitusena lisame, et juba praegusel ajal on maavalitsuse jaoks muutunud problemaatiliseks maa munitsipaliseerimise protseduuriga seonduvate toimingu jaoks rahaliste vahendite leidmine. Näiteks sätestab „Maa munitsipaalomandisse andmise korra" punkt 22, et otsus maa munitsipaalomandisse andmise kohta või teade maa munitsipaalomandisse andmise otsuse vastuvõtmise kohta avaldatakse vastavalt ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded. Riigilõivuseaduse § 194^2 kohaselt tasutakse teadaande avaldamise eest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded riigilõivu 100 krooni. Käesoleva ajani on kulud Ametlikes Teadaannetes maa munitsipaliseerimise otsuse kohta teate avaldamise eest kandnud maavalitsus iseseisvalt sisemiste reservide arvelt. Kuna eeldatavalt seoses kohaliku omavalitsuse teede aluse maa munitsipaalomandisse vormistamisega, kasvab lähiaastatelt oluliselt maa munitsipaalomandisse andmise otsuste vastuvõtmise arv, võib kujuneda olukord, kus maavalitsus ei jõua eelnimetatud ja muid munitsipaliseerimisega seonduvid kulutusi iseseisvalt kanda.

Palume kaaluda ettepanekut sätestada aruandes ettepanek keskkonnaministrile arvestada maavalitsustele täiendavate ametiülesannete määramisel riigi poolsete finantsvahendite eraldamise vajadusega.

Tänama aruande eelnõu tutvustamise eest.

Lugupidamisega

Jaan Mark
Maaosakonna juhataja
maavanema ülesannetes

Lisa:
1. Keskkonnaministeeriumi 06.09.1999 kirja nr 1-1/2161 koopia – 1 leht;
2. Harju maavanema korralduste 14.10.1999 nr 4275 ja 14.10.1999 nr 4274 koopiad – 2 lehte;
3. Harju maavanema 12.10.1999 kirja nr 1-17/1010 koopia – 1 leht.

Maarika Tiigimäe 6118 660
Vilve Aug 6118 667

KESKKONNAMINISTEERIUM

Harju Maavalitsus
Roosikrantsi 12
15077 Tallinn

Meie 06.09.99 nr. 1-1/2161

Maa andmine munitsipaalomandisse

Maareformi seaduse § 28 1. lõike 7. punkti kohaselt antakse munitsipaalomandisse: "1940. aasta 16. juuni seisuga kohaliku omavalitsusüksuse omandis olnud ja käesoleval ajal munitsipaliseerimist taotleva kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil asuv maa, välja arvatud maa, mis kuulub ostueesõigusega erastamisele vastavalt maareformi seaduse §-dele 7, 8, 9, või 10 või mis kuulub omandisse andmisele endise kruntrendimaa (obrokimaa) omandisse andmise ja kompenseerimise seaduse alusel."

Nimetatud seadussätte alusel on Harju maavanema 19.04.1999.a. korraldustega nr 1595 – 1598, 1610, 1701 – 1709, 1711 "Maa andmine munitsipaalomandisse" antud Rae valla munitsipaalomandisse 1193 ha maad.

Maareformi seaduse § 28 1. lõike 7. punkti alusel maa munitsipaalomandisse andmise taotlemisel tuleb taotlusele lisada enne 1940. aasta 16. juunit maa kohaliku omavalitsusüksuse omandit tõendavad dokumendid.

Taotlustes, mis käsitlevad endise Tõdva valla Lehmja mõisa ja Kurna mõisa maade munitsipaliseerimist on ainsaks omandiõigust tõendava dokumendina taotlusele lisatud vallaametniku poolt koostatud teatis.

Taotlusele, mis käsitleb Aaviku külas asuva Kraavivahe maaüksuse munitsipaalomandisse andmist, on endise kohaliku omavalitsusüksuse omandit tõendava dokumendina lisatud vallametniku poolt koostatud teatis, milles on kirjas, et Kurna-Lehmja maaüksuse suuruseks on 75,5000 ha. Munitsipaalomandisse on aga taotletud ja maavanema korraldusega antud 80 ha maad. 4,5 ha 1940.a. 16. juuni seisuga munitsipaalomandisse mittekuulunud hoonestamata maa munitsipaalomandisse andmine maareformi seaduse § 28 lõike 1 punkti 7 alusel ei ole seaduslik.

Taotlustele, mis käsitlevad endise Kautjala mõisa territooriumile jäävat maad, on lisatud koopia dokumendist (Tallinna linna kinnisvara), millelt võime lugeda, et Kautjala mõisa omanik on olnud "Tallinna Linn / Jumala laegas", samas taotlusele lisatud teatises Jumalalaegast omanikuna märgitud ei ole. Tallinna linna ainuomand Kautjala mõisa maale ei ole taotlusdokumentidega tõendatud. Tallinna linna ja

Toompuiestee 24
15172 TALLINN

tel. 6 262 802
faks 6 262 801

e-post: min@ekm.envir.ee

Harju Maavalitsus
Kantselei
07 09 1999 a.
nr. 1-17/8826

Jumalalaeka ühisomandis olnud maa ei saa olla Rae valla ainuomandisse antav maareformi seaduse § 28 1.lõike 7. punkti alusel.

Mitte ühelegi taotlusele ei ole lisatud kohaliku omavalitsusüksuse omandis olnud maa plaani, isegi mitte terviklikku kinnistu paiknemist käsitlevat skemaatilist kaarti. Eeltoodust tulenevalt võib väita, et Rae valla munitsipaalomandisse antud maa taotluste ja nende lisadega on maa endine omanik ja omandi piirid tõendamata.

Vaskjala Veehoidlast tükkide munitsipaalomandisse andmise otstarbekuses on samuti alust kahelda. Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996.a. määrusega nr. 269 kinnitatud "Maa munitsipaalomandisse andmise korra" 14. punkti 11. alapunkti kohaselt on taotluses vajalik esitada andmed kinnisomandi kitsenduste ja kaitsereziimi kohta. Kas Vaskjala veehoidlas ja selle kaitsetsoonis puuduvad kaitsereziim ja kitsendused?

Vabariigi Valitsuse 28. 05.1997.a. korralduse nr. 411-k alusel maa munitsipaliseerimise eest vastutava ministrina teen ettepaneku järgmiste 19. aprillil 1999.a. korralduste "Maa andmine munitsipaalomandisse" veelkordseks läbivaatamiseks ning ebaseaduslike korralduste kehtetuks tunnistamiseks:

- korraldus nr. 1595 (Aaviku küla Kraavivahe maaüksus);
- korraldus nr. 1596 (Kautjala küla Kautjala I maaüksus);
- korraldus nr. 1597 (Kautjala küla Kautjala II maaüksus);
- korraldus nr. 1598 (Patika ja Kautjala küla Kautjala III maaüksus);
- korraldus nr. 1610 (Kurna küla Madalpõllu maaüksus);
- korraldus nr. 1701 (Kurna küla Rebase maaüksus);
- korraldus nr. 1702 (Kurna küla Väikepõllu maaüksus);
- korraldus nr. 1703 (Kurna küla Teeääre maaüksus);
- korraldus nr. 1704 (Kurna küla Saire maaüksus);
- korraldus nr. 1705 (Kurna ja Aaviku küla Ameerika maaüksus);
- korraldus nr. 1706 (Aaviku küla Ringi maaüksus);
- korraldus nr. 1707 (Aaviku küla Luure maaüksus);
- korraldus nr.1708 (Kurna küla Pargi maaüksus);
- korraldus nr. 1709 (Kurna küla Põllukivi maaüksus)
- korraldus nr. 1711 (Pildiküla Pildi III maaüksus).

Käesolevaga tagastame Teile ka meile kontrollimiseks usaldatud nimetatud maaüksuste taotlusdokumendid.

Lugupidamisega

Heiki Kranich
Minister

Lisa: 15 Rae Vallavolikogu maa munitsipaalomandisse andmise taotlustoimikut

Koopia: Rahandusministeerium

Anne Pikk 66 50 632

Hr Heiki Kranich
Keskkonnaminister
Toompuiestee 24
10149 TALLINN

Teie 06 09. 1999 nr 1-1 / 2161

Meie 12. 10. 99 m 1-17/1010

Maa andmine munitsipaalomandisse

Maareformi seaduse paragrahvi 28 lõike 1 punkt 7 alusel antakse munitsipaalomandisse: "1940 aasta 16. juuni seisuga kohaliku omavalitsusüksuse omandis olnud ja käesoleval ajal munitsipaliseerimist taotleva kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil asuv maa, välja arvatud maa, mis kuulub ostueesõigusega erastamisele vastavalt *maareformi seaduse* paragrahvidele 7, 8, 9 või 10 või mis kuulub omandisse andmisele endise kruntrendimaa (obrokimaa) omandisse andmise ja kompenseerimise seaduse alusel."

Vastava seadussätte alusel on Harju maavanem oma 19. 04. 1999 korraldustega nr 1595 – 1598, 1610, 1701 – 1709, 1711 andnud maaüksusi Rae valla munitsipaalomandisse.

Teie poolt esitatud puuduste kõrvaldamiseks on maa munitsipaalomandisse andmise taotlustele täindavalt lisatud omandiõigust tõendavaid dokumente (väljavõtted kinnistusraamatust) ja omandi piiride tõendamiseks on lisatud väljavõtted skeemilistest kaartidest kinnistute paiknemise kohta.

Taotluses (korraldus nr 1595), mis käsitleb Aaviku külas asuva Kraavivahe maaüksuse munitsipaalomandisse andmist, tuleb korraldusse sisse viia muudatus, mis sätestab õige pindala.

Rae valla endise Kautjala mõisa maade (pindalaga 1639,255 ha) omanikeks seisuga 16. juuni 1940 olid ½ osas Tallinna linn ja ½ osas Jumala Laegas. Taotlustes puudub märge teise omaniku kohta, kuid pindala osas on arvestatud sellega, et omanikeks on ½ osas Tallinna linn ja ½ osas Jumala Laegas.

Korraldus nr 1597 (Kautjala II maaüksus) ja korraldus nr 1598 (Kautjala III maaüksus) tühistatakse, kuna nende maaüksuste munitsipaalomandisse taotlemisel ei ole arvestatud kinnisomandi kitsenduste ja kaitsereziimiga, mis kehtivad Vaskjala veehoidla osas.

Vastavate korralduste koopiad saadame Teile täiendavalt.

Lugupidamisega

Orm Valtson
Maavanem

Vilve Aug 611 8666

HARJU MAAVANEMA

K O R R A L D U S

Tallinn 14. 10. 1999 nr. 4275

Korralduse tühistamine

Vabariigi Valitsuse seaduse (RT I 1995, 94, 1628; 1996, 49, 953; 88, 1560; 1997, 29, 447; 40, 622; 52, 833; 73, 1200; 81, 1361, 1362; 87, 1468; 1998, 28, 356; 36/37, 552; 40, 614; 107, 1762; 111, 1833; 1999, 10, 155; 16, 271 ja 274; 27, 391; 29, 398 ja 401) paragrahvi 87 ja maareformi seaduse (RT 1991, 34, 426; RT I 1996, 41, 796; 1997, 13, 210; 37/38, 570; 81, 1363; 93, 1556; 1998, 12, 153; 103, 1698; 1999, 25, 366; 27, 390) paragrahvi 25 ja paragrahvi 28 alusel:

1. Tühistada Harju maavanema 19. 04. 1999 korraldus nr 1597 "Maa andmine munitsipaalomandisse" asukohaga Rae vald, Kautjala küla, Kautjala II maaüksus;

2. Käesolev korraldus teha teatavaks keskkonnaministrile ja Rae Vallavolikogule;

3. Harju Maavalitsuse maaosakonnal esitada avaldamiseks Riigi Teataja Lisas teade Harju maavanema 19. 04. 1999 korralduse nr 1597 tühistamise kohta.

Orm Valtson
Maavanem

HARJU MAAVALITSUS KANTSELEI

019262

HARJU MAAVANEMA

K O R R A L D U S

Tallinn 14. 10. 1999 nr. 4274

Korralduse tühistamine

Vabariigi Valitsuse seaduse (RT I 1995, 94, 1628; 1996, 49, 953; 88, 1560; 1997, 29, 447; 40, 622; 52, 833; 73, 1200; 81, 1361, 1362; 87, 1468; 1998, 28, 356; 36/37, 552; 40, 614; 107, 1762; 111, 1833; 1999, 10, 155; 16, 271 ja 274; 27, 391; 29, 398 ja 401) paragrahvi 87 ja maareformi seaduse (RT 1991, 34, 426; RT I 1996, 41, 796; 1997, 13, 210; 37/38, 570; 81, 1363; 93, 1556; 1998, 12, 153; 103, 1698; 1999, 25, 366; 27, 390) paragrahvi 25 ja paragrahvi 28 alusel:

1. Tühistada Harju maavanema 19. 04. 1999 korraldus nr 1598 "Maa andmine munitsipaalomandisse" asukohaga Rae vald, Patika ja Kautjala küla, Kautjala III maaüksus;

2. Käesolev korraldus teha teatavaks keskkonnaministrile ja Rae Vallavolikogule;

3. Harju Maavalitsuse maaosakonnal esitada avaldamiseks Riigi Teataja Lisas teade Harju maavanema 19. 04. 1999 korralduse nr 1598 tühistamise kohta.

Orm Valtson
Maavanem

HARJU MAAVALITSUS KANTSELEI

019266

Kuressaare Linnavalitsus

Lp. Hr. Maidu Lääne
Riigikontroll
Narva mnt. 11a
15013 Tallinn

Teie: 15.07.2004 nr 2-7.1-TR/04/1031

Meie: 05 august 2004 nr 12-1/993

Täpsustused, selgitused ja seisukohad
kontrolliaruande eelnõu "Riigimaa munitsipaliseerimine" kohta

Käesolevaga kommenteerime neid kontrolliaruande väiteid ja järeldusi, millega ei saa nõustuda või mis on puudulikud. Lisaks sellele toetame mitmeid kontrolliaruande seisukohti.
Lk.13 "Maaameti hinnangul võib käsitleda valeandmete esitamisena maa taotlemist hoone juurde, mida kavandatakse maa saamisel kinnistuna võõrandada".
Kuressaare linn ei ole kunagi taotlenud maa munitsipaliseerimist selle võõrandamise eesmärgil. Linna põhiülesanne on lahendada kohaliku elu probleeme lähtuvalt linnaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest arvestades linna arengu iseärasusi(KOKS §2 lõige 1). Linn on taotlenud maad selleks, et lahendada kohaliku elu probleeme, arendada linnaruumi ning majandust.
Selleks on vaja soodustada uute töökohtade loomist puhke- ja turismimajanduses, toitlustuses ja kaubanduses, kuna kohalikud ressursid tootmiseks on väga piiratud.
Hoonestusõigused ja võõrandamised, mis andsid inimestele uusi töökohti (arv)

Pargi 16	SPA Hotell Meri	Töötajate arv 101
Pargi 12	SPA Hotell Rüütli	Töötajate arv 119
Raekoja 8	Kino - klubi	Töötajate arv 15
Tallinna 8	Ferrumi kaubamaja	Töötajate arv 30

Samuti on vaja arendada elamumajandust, rahuldada nii sundüürnike kui teiste linnaelanike vajadusi üürikorterite, sotsiaalkorterite ja müügikorterite järele. Operatiivselt tuleb reageerida huvidele, mis soodustavad linnaruumi hoonestamist, amortiseerunud ehitiste korrastamist, heakorrastamist ja kauni välisilme loomist. Kuressaare tingimustes tuleb ette selliseid arenguid, mida 2 – 3 aastat varem ei osatud ette näha ja neid peab linn soodustama.
Kahjuks on tänaseni reguleerimata linnas asuvate hoonestamata riigimaade hooldamine-niitmine, võsalõikamine ja koristamine ning nende riigimaadega külgnevate koormisalade hooldamine – kõnniteede koristamine, lumesahkamine ja libedustõrje.

Mõned faktivead ja selgitused:
Lk.5 Ametiisikud. "Kuressaare linnapea oli Urmas Treiel" ei ole õige. Linnapea oli ja on Jaanus Tamkivi.
Lk.13 lõik 10 väidab, et "..linnal puudus piisav põhjendus Tolli tn.2 abihoone juurde maa taotlemiseks"

Nº 003792

Tallinna 10
93813 KURESSAARE
Reg. 75023266

Tel: 453 3680
Faks: 453 3590
e-post:linn@kuressaare.ee
www.kuressaare.ee

Arvelduskonto:
10602007390004
ÜHISPANK

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 06.08.04 Reg.nr 2-7.1-TR/04/1031-2

Aadressil Tolli tn 2 asus linnale kuulv hoonetekompleks: raamatukogu ja abihoone-kuur. Raamatukogu oli ahiküttel. Tolli tn 2 krunt piirnes riigi omandis olevate hoonete kruntidega. Pargi tn 2 asuva väikelastekodu piirid olid määratud ja suurus kinnitatud 16.12.1997.a. linnavalitsuse korraldusega nr 933. Tolli tn 4 maksuameti hoonetekompleksi krundi piirid olid määratud ja suurus kinnitatud 21.12.1999a.korraldusega nr 1017. Linn taotles maad munitsipaalomandisse ka lammutatva abihoone alla sellepärast, et abihoone kuuluski majavalduse koosseisu, sellest loobumine ei olnud vajalik ja seda keegi ei taotlenud.

Lk.15 neljas lõik Pargi tn.10 maa sihtotstarbest.
Pargi tn 10 3403 m² maast on transpordimaa 30% . 30% krundist on tasuta üldkasutatav parkla, tegelikult on parkla all ca 70% maast ja parklana kasutatakse ka kõrvaloleva Pargi tn 12 krundi maad, sest osa pargi tn 12 hoonest planeeriti Pargi tn 10 krundile linnaruumi parema planeerimise eesmärgil. Seega parkimiskohtade arv ei ole vähenenud.

Lk.25 alt neljanda lõigu esimene osa väidab, et "Kuressaare linna arengukavas ei olnud sadama väljaehitamine selgelt seotud linna arenguga". See ei ole õige. Arengukava 2001 – 2005 perioodiks oli sadam juba valmis ja arengukava lk 5. asuvas tabelis "Tabel 1. PROJEKTIDE KOOND FONDIDEST RAHADE TAOTLEMISEKS" räägitakse juba arendamise teisest etapist "Kuressaare Jahisadama faarvaatri süvendamine II etapp (tiibur- ja katamaraan tüüpi ja suuremate purjelaevadele vastuvõtt)"
Sadama rajamise otsene vajadus oli sees Kuressaare linna arengukavas 1998 – 2000 lk. 16 Peatükis 11 koheste lahenduste kolmandas punktis "3) Välja ehitada jahisadam ja ujumisrand."

Lk 25. alt neljanda lõigu teine osa väidab, et "elamute jätmist munitsipaalomandisse arengukavas ei käsitleta". Leiame, et aktis toodud väide ei ole õige. Arengukava 13 peatükk Linnavara ja elamumajandus ei jäta mingit kahtlust linna munitsipaalelamufondi sh. ka sotsiaalkorterite arvu suurendamise vajaduses:

3. Sotsiaalabi vajavate isikute, tagastatud eluruumide üürnike elamuprobleemide lahendamiseks munitsipaalelamufondi loomine riigieelarve ja linnaeelarve vahenditest:

3.1. Planeerida vahendeid linnaeelarves sotsiaalkorterite soetamiseks
3.2. Taotleda riigieelarvest vahendeid korterelamu soetamiseks ja väljaehitamiseks
3.3. Soetada sundüürnike olukorra parandamiseks 2003. aastal vähemalt 10 munitsipaalkorterit. (23.01.03)

Lk 25 alt kolmas lõik väidab, et "linnaelanikud ei pea golfiväljaku rajamist prioriteetseks." Leiame, et väide on otsitud. Küsimus oli esitatud spordiobjektide rajamise kohta, mitte kui turismiobjekti kohta. Samuti võib väita, et hotellide rajamine ei ole prioriteetne. Küsimus ei ole spordiobjekti rajamises vaid linna atraktiivsuse ja arenemisvõime suurenemises.
Nii nagu Jahisadama rajamine on viimase viie aasta jooksul olnud sanatooriumite rajamise ja uute töökohtade loomise mootoriks nii saab olema golfiväljak turismi ja linnaruumi arengu mootoriks. Seda arvestades on Kuressaare Linnavolikogu alates aastast 2001 pea üksmeelselt toetanud golfiväljaku rajamist selle arengu eri faasides(viimased otsused nr. 54 25.09.03, nr. 57 22.08.02). Samuti on golfiväljaku rajamine sees volikogu määrusega nr.18 24.05.01 kinnitatud Kuressaare linna

üldplaneeringu 2010 alapeatükis 4.6.3. "Spordi ja kehakultuuri planeerimisettepanekud" on fikseeritud planeerida maa-alad järgmiste perspektiivsete spordiobjektide rajamiseks " ... golfiväljak ..."

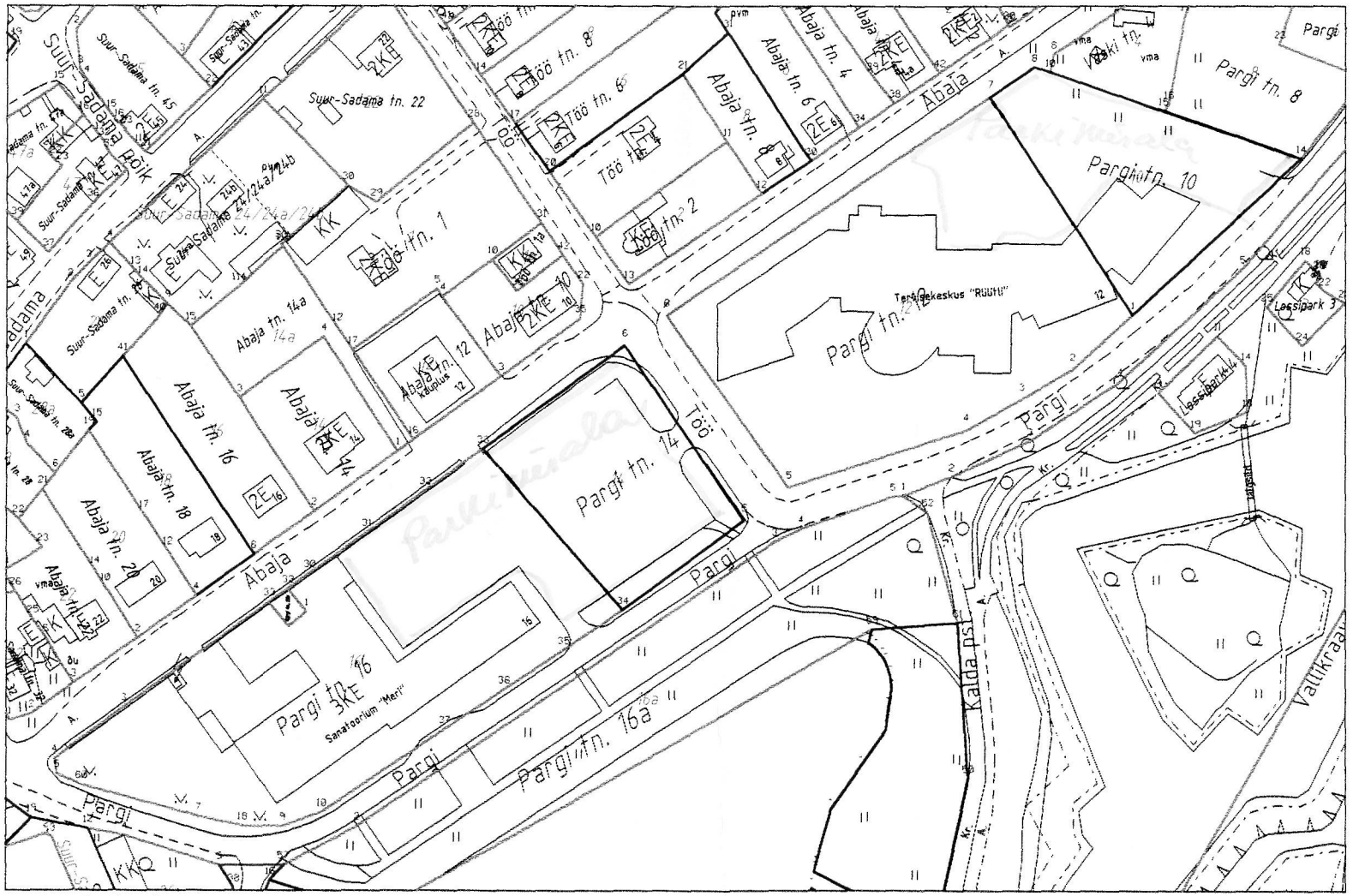
Lk.28 esitatud järelduste viimane lause "Munitsipaalomandisse antud maa ulatuslik võõrandamine näitas, et seda maad ei vajanud omavalitsus talle pandud ülesannete täitmiseks."
Sellega ei saa nõustuda. Maa võõrandamine Kuressaare linnas on toimunud vaid linna arengut arvestades. Iga võõrandamise taga on konkreetne arendusobjekt ja konkreetsed loodud töökohad. Omavalitsusüksuse arendamine ja töökohtade loomine on omavalitsuse ülesanne. Seda kinnitavad alljärgnevad väljavõtted programmdokumendist "Eesti riiklik arengukava 2004 – 2006".
Programmdokumendi lk.12 "Kohalik ja regionaalne areng. Põhiteenuste tagamise kõrvalt jääb omavalitsustelt vähe vahendeid kohalikuks arendustegevuseks. ... Kohaliku arengu kiirendamiseks ja ühtlustamiseks on vaja suurendada kohaliku omavalitsuse investeerimisvõimalusi, et kõrvaldada takistavaid infrastruktuurseid kitsaskohti. Samal ajal tuleb stimuleerida piirkondlikku spetsialiseerumist ja olemasolevate kohalike eelduste maksimaalset ärakasutamist majandusarengus."
Programmdokumendi lk.161 "1.5. Kohalik ja regionaalne areng, 1.5.1. Kohalik elukeskkond. Inimeste vahetu sotsiaalse ja füüsilise elukeskkonna, aga ka ettevõtluskeskkonna ja selleks vajalike mitmete tehniliste infrastruktuuride tagamine on kohaliku omavalitsuse ülesanne. Lokaalsed elu ja ettevõtlustingimused sõltuvad eelkõige omavalitsuste investeerimistegevusest."

Kontrolliaruande peamistest järeldustest toetame linna arengu seisukohalt järgmisi:

1) lk.3 neljas lõik " suurendada omavalitsuste õigust maad munitsipaliseerida ja käsutada",
2) lk.27 viimane lõik "omavalitsuste soov oma haldusterritooriumi korrastada on sageli põhjendatud, sest see aitab luua uusi töökohti ja arendada infrastruktuuri. Projektides saab kasutada laenu- ja EL tõukefondide raha, kui taotleja suhe maaomandisse on selge. Suhted saavad sageli selgeks vaid munitsipaliseerimise kaudu."

Lugupidamisega

Jaanus Tamkivi
Linnapea



z:\kures2.rdl 04.08.04 11:21:30

SAARE MAAVALITSUS

Riigikontroll
Narva mnt 11 a
15013 TALLINN

Teie 15.07.2004 nr 2-7.1-TR/04/1032
Meie 03.08.2004 nr 1.6-5/932

Kontrollaruande eelnõu "Riigimaa munitsipaliseerimine"

Olles tutvunud Teie poolt esitatud kontrollaruande eelnõuga "Riigimaa munitsipaliseerimine", oleme eelpoolnimetatud dokumendis toodud järelduste ja ettepanekutega nõus.

Lugupidamisega

Madis Allik
Sotsiaal- ja tervishoiuosakonna juhataja
maavanema ülesannetes

Kaja Rosenfeld 45 20546

005708

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 04.08.04 Reg nr 2-7.1-TR/04/1032-2

Lossi 1
93816 Kuressaare

Tel 45 20506
Fax 4520503

RAE VALLAVALITSUS

Hr. Jüri Kõrge
Peakontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Teie: 15.07.2004 **nr** 2-7-1-TR/04/1036

Meie: 09.08.2004 **nr** 11-4/2374

Kontrolliaruande eelnõust "Riigimaa munitsipaliseerimine

Käesolevaga teatab Rae Vallavalitsus, et ei nõustu kontrollaruande eelnõus "Riigimaa munitsipaliseerimine" lk 21 toodud väitega, nagu ei oleks Rae valla poolt omandatud munitsipaalmaa vajalik Rae valla kui kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks. Oleme seisukohal, et Rae valla poolt omandatud munitsipaalmaa on vallale vägagi vajalik ning nende maade omandamisega Rae valla poolt on kõik nende maadega seotud avaldused, taotlused jne saabunud Rae valda, mis vastasel juhul oleks esitatud vastavatele riigi ametkondadele ning mis oleks suurendanud vastavate ametkondade töökoormust.

Eelnõu lk 25 toodud ettepanekuga Rae Vallavalitsus nõustub ning avaldab siinkohal soovi tekkinud probleem võimalikult kiiresti lahendada.

Eelnõu lk 27 on viidatud Ristiku ja Võsa tänavas paiknevate kruntide võõrandamisele Rae Vallavalitsuse poolt. Siinjuures viidatakse volikogu loale võõrandada kinnistust nr 3145 vaid Ristiku tänava krundid. Täpsustame siinkohal, et oma otsusega nr 111 24. märtsist 1998 otsustas Rae Vallavolikogu võõrandada Jüri alevikus Ristiku tänaval oleva munitsipaalmaa. Oma otsusega nr 209 26. märtsist 1999 otsustas Rae Vallavolikogu muuta otsust nr 111 ning lubas kinnistu nr 3145 võõrandada eraldi kruntidena (algselt ühe tervikuna). Kinnistu (mis asub Jüri aleviku ning Aaviku küla piiril) jagati kruntideks ning jagamise tulemusena said mõned krundid aadressid Võsa tn järgi. Kuivõrd tegemist oli ikkagi sama kinnistu piirides asuvate kruntidega, on Rae Vallavalitsus seisukohal, et ei ole rikutud vallavolikogu otsust nr 111.

Vabandame Teie kirjas sätestatud vastamistähtaja mittejärgimise pärast.

Lugupidamisega

Ago Soasepp
Vallavanem

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 11.08.04 Reg nr 2-7.1-TR/04/1036-2

Erki Noorak
6056 757

Aruküla tee 9
Jüri alevik
75301 HARJUMAA
Reg.nr 75026106

Tel 605 6750
Faks 605 6770
E-post: info@rae.ee

A/a 1120122757
Hansapank
kood 767

KAARMA VALLAVALITSUS

Hr.Jüri Kõrge
Riigikontroll
Narva mnt.11a
15013 Tallinn

Teie 15.07.2004 nr.2-7.1-TR/041034
Meie 03.08.2004 nr. 432/5-15

Käesolevaga teatame Teile,et oleme nõus 15.07.2004 meile esitatud kontrollaruande eelnõus "Riigimaa munitsipaliseerimine" toodud järelduste ja ettepanekutega.

Maidu Ots
Abivallavanem

Peeter Tammai
45 20462

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 09.08.04 Reg.nr 2-7.1-TR/04/1034-2

Marientali 27
93815
Kuressaare

tel. 45 20 450
fax 45 20 451
e-mail kaarma@saaremaa.ee