



## MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnavaaramet  
linnavaraamet@tallinnlv.ee

03.06.2026 nr 7-2/25/17900-5

### **Hindamisaruande edastamine (Narva mnt 148b)**

Tallinna Linnavaaramet esitas 26.11.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ettepaneku võõrandada Tallinna linnale Lasnamäe linnaosas asuv Narva mnt 148b kinnisasi (katastritunnus 78401:101:2607) riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

Tallinna Linnavalitsuse 27.05.2025 korraldusega nr 523 kehtestatud Narva mnt 150, 150a, 150b ja Alvari tn 1, 1a, 3, 5 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kohaselt on Narva mnt 148b kinnisasjale planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 9a), mis hõlmab autoliikluse ning kergliikluse alasid ning moodustab osa kavandatud transpordimaa krundist (pos 9).

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 19.12.2025 kirja nr 13-6/4008-2 kohaselt on Narva mnt 148b kinnisasja tasuta võõrandamine Tallinna linnale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel põhjendatud.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 01.06.2026 koostatud hindamisaruande nr 2605-10820-01/AT kohaselt on Narva mnt 148b kinnisasja väärtus 520 000 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse juhul, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3<sup>1</sup> või 5 sätestatut.

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 hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruandega ning saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Narva mnt 148b kinnisasja väärtusena 520 000 eurot. Samuti palume anda nõusolek tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 802,28 eurot (koos käibemaksuga). Pärast nõusoleku saamist valmistame ette kinnisasja võõrandamise otsuse eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kärt Kivitar

maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo nõunik

Lisa: Hindamisaruanne

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar

5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaruum@maaruum.ee / www.maaruum.ee

Registrikood 70003098