

KORRALDUS

Viimsi

13. jaanuar 2026 nr 8

Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuvate
Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee
L11 kinnisasjade omandamine

Viimsi Vallavalitsus esitas 08.10.2025 kirjaga nr 11-3/3785 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Naissaarel Lõunakülas / Storbynis asuvad Männiku tee L4 (kinnistu nr 26420050, katastritunnus 89001:001:3006, pindala 4365 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117784), Männiku tee L9 (kinnistu nr 26419950, katastritunnus 89001:001:3004, pindala 5539 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117783) ja Männiku tee L11 (kinnistu nr 26420250, katastritunnus 89001:001:3003, pindala 1308 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117782) kinnisasjad tasuta riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse.

Vastavalt RVS §-le 46 ning kooskõlas Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lg 1 p-ga 6 selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) saatis 29.12.2025 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 3-1.1/2025/6879, millega andis teada, et RMK on välja selgitanud Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 kinnisasjade harilikud väärtused. Kuivõrd tegemist on transpordimaadega, mille suurusest ja kujust tulenevalt ei ole nende alternatiivne kasutus reaalne, siis saab kinnisasjade parimaks kasutuseks pidada nende kasutust transpordimaadena. Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg-st 5 võib riigile kuuluval kinnisasjal aktiivse turu puudumisel kasutada väärtusena kinnisasja jääkmaksumust bilansis, kui kinnisasja jääkmaksumus bilansis kajastab õiglast väärtust ja kinnisasi võõrandatakse või antakse kasutusele avaliku sektori üksusele. Sama määruse § 13 p 2 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja -rajatise või teega.

Tulenevalt eeltoodust puudub RMK hinnangul vajadus Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 kinnisasjade harilike väärtuste väljaselgitamiseks kinnisasjade võõrandamistingute alusel ning kinnisasjade väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus. RMK edastas Viimsi Vallavalitsusele 29.12.2025 saadetud kirjaga nr 3-1.1/2025/6879 hindamisaruande, mille kohaselt on Männiku tee L4 maaüksuse väärtuseks 85,44 eurot, Männiku tee L9 väärtuseks 108,43 eurot ja Männiku tee L11 väärtuseks 25,60 eurot. RMK palus kirjalikku vastust, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 kinnisasjadele määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Lähtudes asjaõigusseaduse § 64¹, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, lg 3 p 2, § 35 lg 5 ning võttes aluseks Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 määruse nr 11 „Viimsi vallavara valitsemise kord“ § 7 lg 6 ja RMK 29.12.2025 kirja nr 3-1.1/2025/6879:

1. Omandada tasuta Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuvad kinnisasjad Männiku tee L4 (kinnistu nr 26420050, katastritunnus 89001:001:3006, pindala 4365 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117784), Männiku tee L9 (kinnistu nr 26419950, katastritunnus 89001:001:3004, pindala 5539 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117783) ja Männiku tee L11 (kinnistu nr 26420250, katastritunnus 89001:001:3003, pindala 1308 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117782) Viimsi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajalike maadena järgmistel tingimustel:

1.1. Männiku tee L4 kinnisasja harilik väärtus on 85,44 eurot;

1.2. Männiku tee L9 kinnisasja harilik väärtus on 108,43 eurot;

1.3. Männiku tee L11 kinnisasja harilik väärtus on 25,60 eurot;

1.4. kinnisasjade Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 võõrandamisega seotud kulud tasub Viimsi Vallavalitsus.

2. Anda volitused vallavanemale (edasivolitamise õigusega) käesoleva korralduse täitmiseks vajaliku notariaalse(te) lepingu(te) sõlmimiseks ja kinnistamisavaldus(t)e tegemiseks.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Visnapuu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär