



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnavaaramet
linnavaraamet@tallinnlv.ee

02.07.2026 nr 7-2/25/8451-10

Hindamisaruande edastamine (Pikaliiva tn 69)

Tallinna Linnavalitsus esitas 25.06.2018 kirjaga nr LV-1/1718-1 taotluse riigi omandis oleva Pikaliiva tn 69 kinnisasja (katastritunnus 78406:606:0018) tasuta võõrandamiseks Tallinna linnale. Tallinna Linnavolikogu algatas 10.03.2022 otsusega nr 30 Pikaliiva tn 69 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Maa-amet andis 19.03.2024 planeeringu lahendusele põhimõttelise nõusoleku.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 10.10.2025 kirjaga nr 5-8/3290 teavitati Tallinna Linnavalitsust, et ideekonkursi ja projekteerimise alustamise osas lasteaija ja erihoolekande hoonete rajamiseks Pikaliiva tn 69 kinnisasjale ministeeriumil vastuväiteid ei ole, kuid enne detailplaneeringu kehtestamist ei ole võimalik kinnisasja linnale võõrandada.

Tallinna Linnavolikogu 30.04.2026 otsusega nr 60 kehtestati Pikaliiva tn 69 kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille kohaselt on kinnisasjale kavandatud lasteaed, põhikool, spordisaal, täisealiste hoolekandeaustus, eakatele teenusmajad, väikelaste perepesa ruumid, erivajadusega laste päevahoid, parki teenindav paviljon, vaatetorn.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 01.07.2026 koostatud hindamisaruande nr 2606-10847-02/AT kohaselt on Pikaliiva tn 69 kinnisasja väärtus 6 697 000 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse juhul, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹ ja 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 määratlada võõrandamislepingus Pikaliiva tn 69 kinnisasja väärtusena 6 697 000 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: Pikaliiva tn 69 kinnisasja 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