



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnavaaramet
linnavaraamet@tallinnlv.ee

02.07.2026 nr 7-2/25/17341-7

Hindamisaruande edastamine (Kadaka tee T22)

Tallinna Linnavaaramet pöördus 07.11.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole ettepanekuga võõrandada otsustuskorras tasuta Tallinna linnale Mustamäe linnaosas asuv Kadaka tee T22 kinnisasi (katastritunnus 78401:101:2221) riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 19.12.2025 kirjaga nr 13-6/3808-3 nõustuti võõrandama Tallinna linnale Kadaka tee T22 kinnisasjast ligikaudu 3580,7 m² suuruse ala (tee, kergtee ja piirnev roheala) ning ülejäänud 2526,3 m² suurune ala kinnisasja idaservas otsustati säilitada maareservis.

Tallinna Linnavalitsus korraldas kinnisasja jagamise ning otsustuskorras võõrandamise menetlust jätkati jagamise tulemusena moodustatud Kadaka tee T22 kinnisasjaga (katastritunnus 78401:001:0609, pindala 3581 m², sihtotstarve transpordimaa).

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 01.07.2026 koostatud hindamisaruande nr 2606-10847-01/AT kohaselt on Kadaka tee T22 kinnisasja väärtus 254 000 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹ 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 Kadaka tee T22 kinnisasja väärtusena 254 000 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

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Lisa: Hindamisaruanne

Kärt Kivitar

5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee

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

Registrikood 70003098