



MAA- JA RUUMIAMET

Keila Linnavalitsus
klv@keila.ee

11.12.2025 nr 7-2/23/9089-5

Hindamisaruannete edastamine (Arutammiku tee L1, Arutammiku tee L2, Arutammiku tee L3)

Keila Linnavalitsus pöördus 01.06.2023 Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) poole taotlusega nr 7-3.7/445-1 Harju maakonnas Keila linnas asuvate Kõrvalmetsa (katastritunnus 29601:001:0407), Pähklisalu (katastritunnus 29601:001:0359) ja Tagametsa (katastritunnus 29601:001:0406) kinnisasjade jagamiseks ning jagamisel moodustatavate transpordimaa sihtotstarbega maaüksuste tasuta võõrandamiseks Keila linnale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

Maa-amet nõustus 14.06.2023 kirjas nr 7-2/23/9089-2 kinnisasjade jagamisega ja äralõigete võõrandamisega linnale.

Keila Linnavalitsus korraldas kinnisasjade jagamise ning otsustuskorras võõrandamise menetlust jätkati moodustatud transpordimaa sihtotstarbega Arutammiku tee L1 (katastritunnus 29601:001:0558, pindala 1275 m²), Arutammiku tee L2 (katastritunnus 29601:001:0554, pindala 871 m²) ning Arutammiku tee L3 (katastritunnus 29601:001:0556, pindala 777 m²) kinnisasjadega.

Lähtudes *RVS* § 46 lõike 2 punktist 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord” § 12 lõike 4 alusel maa maksustamishinnast koostas Maa-amet 26.01.2024 kinnisvara väärtuste määramiseks hindamisaruanded ja edastas need 02.02.2024 kirjaga nr 7-2/23/9089-3 tutvumiseks Keila Linnavalitsusele. Keila Linnavalitsus nimetatud kirjale ei vastanud. 10.04.2025 e-kirjas palusime tagasisidet, kas linn soovib kõnesolevad kinnisasjad omandada või loeme menetluse lõpetatuks. Keila linn andis 11.04.2025 teada, et soovib menetlusega jätkata.

Kuivõrd *RVS* § 46 lõike 4 kohaselt ei tohi kinnisvara hariliku väärtuse hindamisaruanne riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud, koostas Maa- ja Ruumiamet 18.09.2025 kinnisvara väärtuste määramiseks uued hindamisaruanded, mille kohaselt on Arutammiku tee L1 kinnisasja harilik väärtus 5100 eurot, Arutammiku tee L2 kinnisasja harilik väärtus 3484 eurot ning Arutammiku tee L3 kinnisasja harilik väärtus 3108 eurot.

Palume võõrandamismenetluse jätkamiseks tutvuda hindamisaruannetega ja anda kirjalik nõusolek määratlada võõrandamislepingus kinnisasjade väärtused vastavalt Arutammiku tee L1 kinnisasi 5100 eurot, Arutammiku tee L2 kinnisasi 3484 eurot ning Arutammiku tee L3 kinnisasi 3108 eurot ning tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv). Ühtlasi märgime, et riigivara omandamiseks nimetatud tingimustel peab andma nõusoleku ka Keila Linnavolikogu,

kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud linnavalitsusele. Palume vastust ühe kuu jooksul kirja kättesaamisest. Pärast nimetatud nõusoleku saamist valmistame ette kinnisasjade otsustuskorras võõrandamise otsuse eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kärt Kivitar

nõunik

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

- Lisad:
1. Arutammiku tee L1 kinnisasja hindamisaruanne
 2. Arutammiku tee L2 kinnisasja hindamisaruanne
 3. Arutammiku tee L3 kinnisasja hindamisaruanne

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar
5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee