



KÄSKKIRI

03.03.2026 nr 21

Riigivara tasu eest võõrandamine (21 kinnisasja)

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 29 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole vajalik riigivara valitsejale. Käskkirja lisas märgitud riigile kuuluvad kinnisasjad ei ole riigivara valitsejale vajalikud riigivõimu teostamiseks ega avalikuks otstarbeks. Riigi kinnisvararegistri menetlustes 14.05.2025 nr 25-2648 ja 17.07.2025 nr 25-4017 on tuvastatud, et nimetatud vara ei ole vajalik RVS § 96 lõikes 1 toodud õigustatud isikutele. Seega on põhjendatud määrata kinnisasjade valitsemise eesmärgiks tulu saamine ning otsustada need riigile mittevajaliku varana võõrandada.

RVS § 30 lõike 1 punkti 1 kohaselt võõrandatakse riigivara müügi teel avalikul enampakkumisel. Vastavalt RVS § 37 lõikele 1 otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja.

RVS § 29 lõike 3 kohaselt võõrandatakse riigivara eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seadusest ei tulene teisiti. Vastavalt RVS §-le 60 määrab võõrandamise otsustaja riigivara võõrandamisel avalikul enampakkumisel alghinna, juhindudes RVS §-st 46. Tuginedes RVS § 46 lõike 2 punktis 1 sätestatule on hariliku väärtuse hinnanud Maa- ja Ruumiamet maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse metoodikast. Kinnisasjade hariliku väärtuse (alghinna) määramiseks on Maa- ja Ruumiamet koostanud 12.02.2026 vastavalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusele nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ hindamisaruande, mis on registreeritud katastri riigivara ruumiandmete keskkonna hindamissüsteemis numbriga 2025/459.

Vastavalt RVS § 62 lõike 1 punktidele 3 ning lõigetele 2 ja 3 on kinnisasjade müümisel avalikul enampakkumisel määratud tagatisraha 10 protsenti enampakkumise alghinnast. RVS § 61 lõigete 1 ja 2 alusel ning lähtudes avaliku enampakkumise läbiviimisega seotud hinnangulistest kuludest ja eeldatavast pakkujate arvust on määratud avalikul enampakkumisel pakkumise osavõtutasu kaks protsenti pakkumise alghinnast, kuid mitte rohkem kui viis tuhat eurot.

Arvestades RVS §-s 49 sätestatut, kohustatakse ostjat tasuma ostusumma võõrandamise korraldaja poolt määratud korras või lepingu täitmise tagamiseks kandma ostusumma notari deposiiti.

Lähtudes RVS § 4 lõikest 1, § 10 lõikest 6, § 29 lõike 1 punktist 1, § 30 lõike 1 punktist 1, § 37 lõikest 1, § 38 lõikest 1, § 46 lõike 2 punktist 1 ja lõikest 4, § 48 lõikest 1, § 49 lõikest 2, § 60 lõikest 1, § 61 lõigetest 1 ja 2 ning § 62 lõikest 2, otsustan:

1. Määrata käskkirja lisas märgitud kinnisasjade valitsemise eesmärgiks tulu saamine.
2. Võõrandada käskkirja lisas märgitud kinnisasjad tasu eest avalikul enampakkumisel.

3. Määrata vastavalt käskkirja lisas märgitule kinnisasjade enampakkumise alghinnad, tagatisrahade ja osavõtutasude suurused.
4. Enne võõrandamislepingu sõlmimist on ostja kohustatud tasuma ostusumma võõrandamise korraldaja poolt määratud korras või lepingu täitmise tagamiseks kandma ostusumma notari deposiiti.

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Ahti Kuningas
kantsler

Võõrandatavate kinnisasjade andmed, enampakkumise alghinnad, tagatisrahade ja osavõtutasude suurused.

Jrk	Maakond	Omaavalitsus	Asutusiüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Riigi kinnisvara-registri kood	Riigi kinnisvararegistri huvi tuvastamise teade	Alghind	Tagatis-raha	Osavõtu-tasu
1	Harju maakond	Anija vald	Pillapalu küla	Haavisto	14101:001:0462	12362 m²	M ^{100%}	KV92070	17.07.2025 nr 25-4017	14 830.-	1483.-	296.-
2	Harju maakond	Jõelähtme vald	Iru küla	Põllu tee 7	24504:002:0659	1357 m²	E ^{100%}	KV50743	14.05.2025 nr 25-2648	108 560.-	10 856.-	2171.-
3	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Padise küla	Kloostrinurga	43101:001:1133	18738 m²	M ^{100%}	KV96931	14.05.2025 nr 25-2648	20 610.-	2061.-	412.-
4	Harju maakond	Saku vald	Saku alevik	Sarapuu tn 1	71801:001:1772	2163 m²	E ^{100%}	KV67713	14.05.2025 nr 25-2648	183 860.-	18 386.-	3677.-
5	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Kaheküla tee 12	78401:101:4855	1296 m²	E ^{100%}	KV85000	14.05.2025 nr 25-2648	259 200.-	25 920.-	5000.-
6	Harju maakond	Tallinn	Pirita linnaosa	Kupra tee 4	78401:101:4920	2221 m²	E ^{100%}	KV84725	17.07.2025 nr 25-4017	255 420.-	25 542.-	5000.-
7	Järva maakond	Türi vald	Lauri küla	Kaalumaja	37501:003:0069	5341 m²	M ^{100%}	KV66347	17.07.2025 nr 25-4017	6940.-	694.-	138.-
8	Lääne maakond	Haapsalu linn	Metsaküla	Lombi	18401:001:0922	12547 m²	M ^{100%}	KV43765	14.05.2025 nr 25-2648	11 290.-	1129.-	225.-
9	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Aluste küla	Muhvi	63801:001:0760	3351 m²	M ^{100%}	KV89981	17.07.2025 nr 25-4017	5030.-	503.-	100.-
10	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Pärnu-Jaagupi alev	Põllu tn 4a	62701:004:0031	5459 m²	E ^{100%}	KV25335	14.05.2025 nr 25-2648	16 380.-	1638.-	327.-

11	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Pärnu-Jaagupi alev	Põllu tn 2b	62701:004:0032	6714 m²	E ^{100%}	KV25334	14.05.2025 nr 25-2648	20 140.-	2014.-	402.-
12	Rapla maakond	Märjamaa vald	Riidaku küla	Lepikulauda	50301:001:0072	13912 m²	M ^{100%}	KV76151	17.07.2025 nr 25-4017	9740.-	974.-	194.-
13	Rapla maakond	Rapla vald	Lõpemetsa küla	Vanavare	65401:002:0233	19688 m²	M ^{100%}	KV70050	14.05.2025 nr 25-2648	15 750.-	1575.-	315.-
14	Tartu maakond	Elva vald	Puhja alevik	Muru tn 5	17101:001:0407	3468 m²	E ^{100%}	KV82437	17.07.2025 nr 25-4017	41 620.-	4162.-	832.-
15	Tartu maakond	Kastre vald	Tõõraste küla	Kullaoru	18501:001:1197	14549 m²	M ^{100%}	KV111539	14.05.2025 nr 25-2648	16 000.-	1600.-	320.-
16	Tartu maakond	Nõo vald	Nõo alevik	Kuuse tn 2b	52801:001:0466	1329 m²	E ^{100%}	KV64238	14.05.2025 nr 25-2648	46 520.-	4652.-	930.-
17	Tartu maakond	Nõo vald	Nõo alevik	Kuuse tn 2a	52801:001:0465	1525 m²	E ^{100%}	KV64237	14.05.2025 nr 25-2648	53 380.-	5338.-	1067.-
18	Tartu maakond	Nõo vald	Nõo alevik	Kuuse tn 2c	52801:001:0287	2264 m²	E ^{100%}	KV64212	14.05.2025 nr 25-2648	79 240.-	7924.-	1584.-
19	Võru maakond	Rõuge vald	Põdra küla	Platsi	69801:001:0984	15750 m²	S ^{100%}	KV102674	14.05.2025 nr 25-2648	12 600.-	1260.-	252.-
20	Võru maakond	Setomaa vald	Tsirgu küla	Konna	73201:001:1033	9269 m²	S ^{100%}	KV90594	14.05.2025 nr 25-2648	7420.-	742.-	148.-
21	Võru maakond	Setomaa vald	Tsirgu küla	Põõsa	73201:001:1046	14181 m²	S ^{100%}	KV90595	14.05.2025 nr 25-2648	9930.-	993.-	198.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elumumaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa