



Vinni Vallavalitsus  
e-post@vinnivald.ee

06.01.2025 nr 7-2/23/16700-7

#### **Hindamisaruande edastamine (Adra tn 4)**

Vinni Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 13.11.2023 taotluse nr 5-4/149-1 Lääne-Viru maakonnas Vinni vallas Vinni alevikus asuva Adra tn 4 kinnisasja (katastritunnus 90101:001:0513) munitsipaalomandisse võõrandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel kogukonnaaia rajamiseks.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vastas 21.12.2023 kirjas nr 15-2/3358-1, et kinnisasja tasuta võõrandamine vallale kogukonnaaiaks on võimalik pärast Vinni valla uue üldplaneeringu kehtestamist, mis näeb ette Adra tn 4 kinnisasjale kogukonnaaiana kasutamist võimaldava juhtotstarbe (üldkasutatav maa). Pärast üldplaneeringu kehtestamist tuleb kinnisasjale määrata sihtotstarve, mis on kooskõlas kehtestatud üldplaneeringu ja Vinni valla taotluse eesmärgiga.

Vinni Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 17 kehtestati Vinni valla üldplaneering, mille kohaselt on Adra tn 4 kinnisasja juhtotstarbeks roheala ning kinnisasja sihtotstarbeks määrati üldkasutatav maa.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa-amet 11.09.2024 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 24-5042) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa-amet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 19.12.2024 koostatud hindamisaruande nr 2411-10251-02/AT kohaselt on Adra tn 4 kinnisasja väärtus 110 000 eurot.

Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasi edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3<sup>1</sup>-5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel hindamisaruandes määratud kinnisasja harilik väärtus.

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 ja anda kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Adra tn 4 kinnisasja hariliku väärtusena 110 000 eurot ning tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 852,78 eurot (koos käibemaksuga). Ühtlasi märgime, et kinnisasja omandamiseks nimetatud tingimustel peab andma nõusoleku ka Vinni Vallavolikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud vallavalitsusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakonna juhataja

Lisa: OÜ Kinnisvaraekspert 19.12.2024 hindamisaruanne nr 2411-10251-02/AT

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Annika Arro  
5385 8760 annika.arro@maaruum.ee