

## KORRALDUS

Viimsi

22. juuli 2025 nr 302

Viimsi vallas Tammneeme külas asuvate Tädu tee  
L3 ja Tädu tee L4 kinnisasjade omandamine

Viimsi Vallavalitsus esitas 11.06.2025 kirjaga nr 11-3/2079 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Tammneeme külas asuvad Tädu tee L3 (kinnistu registriosa nr 9215502, katastritunnus 89001:001:2852, pindala 971 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV6461) ja Tädu tee L4 (kinnistu registriosa nr 9215502, katastritunnus 89001:001:2854, pindala 657 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV6461) kinnisasjad tasuta riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse.

Vastavalt *RVS* §-le 46 ning kooskõlas Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lg 1 p-ga 6 selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) saatis 11.07.2025 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 3-1.1/2025/4507, millega andis teada, et *RMK* on välja selgitanud Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 kinnisasjade harilikud väärtused. Kuivõrd tegemist on transpordimaadega, mille suurusest ja kujust tulenevalt ei ole nende alternatiivne kasutus reaalne, siis saab kinnisasjade parimaks kasutuseks pidada nende kasutust transpordimaadena. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg-st 5 võib riigile kuuluval kinnisasjal aktiivse turu puudumisel kasutada väärtusena kinnisasja jääkmaksumust bilansis, kui kinnisasja jääkmaksumus bilansis kajastab õiglast väärtust ja kinnisvõõrandatakse või antakse kasutusele avaliku sektori üksusele. Sama määruse § 13 p 2 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatud kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja -rajatise või teega.

Tulenevalt eeltoodust puudub *RMK* hinnangul vajadus Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 kinnisasjade harilike väärtuste väljaselgitamiseks kinnisasjade võõrandamistehingute alusel ning kinnisasjade väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus. *RMK* edastas Viimsi Vallavalitsusele 11.07.2025 saadetud kirjaga nr 3-1.1/2025/4507 hindamisaruande, mille kohaselt on Tädu tee L3 maaüksuse väärtuseks 18,34 eurot ja Tädu tee L4 väärtuseks 12,41 eurot. *RMK* palus kirjalikku vastust, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 kinnisasjadele määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Lähtudes asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup>, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lg 5 ning võttes aluseks Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 määruse nr 11 „Viimsi vallavara valitsemise kord“ § 7 lg 6 ja *RMK* 11.07.2025 kirja nr 3-1.1/2025/4507:

1. Omandada tasuta Viimsi vallas Tammneeme külas asuvad kinnisasjad Tädu tee L3 (kinnistu registriosas nr 9215502, katastritunnus 89001:001:2852, pindala 971 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV6461) ja Tädu tee L4 (kinnistu registriosas nr 9215502, katastritunnus 89001:001:2854, pindala 657 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV6461) Viimsi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajalike maadena järgmistel tingimustel:

1.1. Tädu tee L3 kinnisasja harilik väärtus on 18,34 eurot;

1.2. Tädu tee L4 kinnisasja harilik väärtus on 12,41 eurot;

1.3. kinnisasjade Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 võõrandamisega seotud kulud tasub Viimsi Vallavalitsus.

2. Anda volitused vallavanemale (edasivolitamise õigusega) käesoleva korralduse täitmiseks vajaliku notariaalse(te) lepingu(te) sõlmimiseks ja kinnistamisavaldus(t)e tegemiseks.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund  
vallasekretär