



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Tallinna Linnavaaramet  
linnavaraamet@tallinnlv.ee

Teie 23.11.2024 nr 1-12/1914-1

Meie 18.06.2025 nr 13-6/2040-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest  
(Vääna tn 2a)**

Esitasite 01.04.2020 Keskkonnaministeeriumile taotluse Tallinnas Nõmme linnaosas asuva Vääna tn 2a kinnisasja (katastritunnus 78401:101:2799, pindala 455 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa) võõrandamiseks Tallinna linnale. Taotlus põhineb Tallinna Linnavolikogu 26.03.2020 otsusel nr 31 ja eesmärgiks on tänavalaienduse ning kergliiklustee rajamine.

Nimetatud tänavalaienduse ja kergliiklustee projekteerimisest:

- 25.12.2021 palus Keskkonnaministeerium esitada Rahumäe tee – Hiiu kergliiklustee projekti eskiisi ja projekteerimistingimuste eelnõu Maa-ametile kooskõlastamiseks;
- 09.01.2024 esitas Tallinna Linnaplaneerimise Amet projekteerimistingimuste taotluse (nr 2411002/00066), kus on kavandatud jalg- ja jalgrattatee Vääna tn 2a kinnisasja idaossa ning olemasoleva kioski likvideerimine;
- 12.01.2024 nõustus Maa-amet projekteerimistingimuste andmisega;
- 21.01.2025 väljastas Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet projekti jaoks ametlikud projekteerimistingimused (nr 2411802/04052).

Nõmme linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 106) seletuskirjas on ühe maakasutuse juhtotstarbena märgitud liiklusala (L), mis on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid teenindava maaga. Üldplaneeringu kaardil "Maakasutus" ei ole liiklusala (L) juhtotstarvet Vääna tn 2a kinnisasjale märgitud. Kaardil "Rattateed ja liikumisrajad" on märgitud kinnisasjale olemasolev/perspektiivne jalgrattatee.

Alates 01.01.2025 on Vääna tn 2a kinnisasja riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning valitseja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Kinnisasi on vajalik Tallinna linnale kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikes 1 märgitud kohaliku omavalitsuse teede rajamise ja korrashoiu ülesandeks. Seetõttu nõustume kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Tallinna linnale vastavalt riigivaraseaduse (RVS) § 33 lõike 1 punktile 1.

Kinnisasjal asub kohvik-kiosk Hiiu Grill, mille omanik kasutas maad omavoliliselt ja ilma aluseta. Praeguseks on kioski valdus vabastatud. Kinnisasjal asuv kiosk läheb võõrandamisel üle linna omandisse.

Maa- ja Ruumiamet koostas 20.05.2025 hindamisaruande, mille kohaselt on kinnisasja harilik väärtus 63 700 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui omandatud kinnisasi edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb Tallinna linnal tasuda riigile hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel hindamisaruandes määratud kinnisasja harilik väärtus (RVS § 33 lg 3<sup>1</sup>-5).

Vastavalt RVS-le on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruandega ning esitada Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek, et määrata võõrandamislepingus kinnisasja väärtuseks 63 700 eurot ning kinnitada valmisolekut tasuda lepingu notaritasu ja riigilõiv.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisa: Kinnisasja hindamisaruanne.

Teadmiseks: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber  
5385 9554, tea.faber@mkm.ee