

**Hindamisaruande edastamine (Pärna tn  
detailplaneeringu ala)**

Paide Linnavalitsus esitas 09.04.2024 Maa-ametile (tänapäevane Maa- ja Ruumiamet) 22.03.2024 taotluse nr 5-6/24/23-1 (täiendatud 20.06.2024 kirjaga nr 7-6/24/1549-1) Järva maakonnas Paide linnas asuvate riigi omandis olevate järgmiste Pärna tn elamukvartali detailplaneeringu alale jäävate kinnisasjade võõrandamiseks Paide linna omandisse:

<i>Jrk</i>	<i>Lähiaadress</i>	<i>Katastritunnus</i>	<i>Sihtostarve</i>	<i>Pindala, m<sup>2</sup></i>
1	<b>Pärna tn 1</b>	56701:001:0335	elamumaa	783
2	<b>Pärna tn 1a</b>	56701:001:0325	elamumaa	742
3	<b>Pärna tn 1b</b>	56701:001:0337	elamumaa	700
4	<b>Pärna tn 1c</b>	56701:001:0324	elamumaa	690
5	<b>Pae tn 1</b>	56701:001:0326	elamumaa	1297
6	<b>Pae tn 3</b>	56701:001:0327	elamumaa	1287
7	<b>Pae tn 2</b>	56701:001:0329	elamumaa	1575
8	<b>Pae tn 4</b>	56701:001:0330	elamumaa	1575
9	<b>Pae tn 6</b>	56701:001:0338	elamumaa	1575
10	<b>Pae tn 8</b>	56701:001:0331	elamumaa	1575
11	<b>Staadioni tn 3</b>	56701:001:0334	elamumaa	1593
12	<b>Staadioni tn 5</b>	56701:001:0336	elamumaa	1635
13	<b>Staadioni tn 7</b>	56701:001:0332	elamumaa	1643
14	<b>Staadioni tn 9</b>	56701:001:0341	elamumaa	1653
15	<b>Staadioni tn 11</b>	56701:001:0333	elamumaa	1661
16	<b>Staadioni tn 13</b>	56701:001:0340	elamumaa	1663
17	<b>Pae tänav</b>	56701:001:0342	transpordimaa	3296

Taotletud kinnisasjade volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustus 12.09.2024 kirjas nr 15-2/2440-2 algatama eeltoodud tabelis nimetatud elamumaa kinnisasjade Paide linnale võõrandamise menetluse riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1<sup>1</sup> ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest.

Pae tänav kinnisasja võõrandamine kohalikule omavalitsusele toimub RVS § 33 lõike 1 punkti 1

alusel tasuta, kuna tegemist on kohaliku omavalitsuse üksusele seadusest tuleneva ülesande täitmiseks vajaliku maaga (valla teede ehitamine ja korrashoid).

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa-amet 13.09.2024 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 24-5067) 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 17.12.2024 koostatud hindamisaruande nr 2411-10251-03/AT kohaselt on kinnisasjade väärtused järgmised:

- 1) Pärna tn 1 kinnisasja väärtus on 7300 eurot, millest 50% on 3650 eurot;
- 2) Pärna tn 1a kinnisasja väärtus on 6900 eurot, millest 50% on 3450 eurot;
- 3) Pärna tn 1b kinnisasja väärtus on 6500 eurot, millest 50% on 3250 eurot;
- 4) Pärna tn 1c kinnisasja väärtus on 6400 eurot, millest 50% on 3200 eurot;
- 5) Pae tn 1 kinnisasja väärtus on 10 600 eurot, millest 50% on 5300 eurot;
- 6) Pae tn 3 kinnisasja väärtus on 10 600 eurot, millest 50% on 5300 eurot;
- 7) Pae tn 2 kinnisasja väärtus on 12 900 eurot, millest 50% on 6450 eurot;
- 8) Pae tn 4 kinnisasja väärtus on 12 900 eurot, millest 50% on 6450 eurot;
- 9) Pae tn 6 kinnisasja väärtus on 12 900 eurot, millest 50% on 6450 eurot;
- 10) Pae tn 8 kinnisasja väärtus on 12 900 eurot, millest 50% on 6450 eurot;
- 11) Staadioni tn 3 kinnisasja väärtus on 13 100 eurot, millest 50% on 6550 eurot;
- 12) Staadioni tn 5 kinnisasja väärtus on 13 400 eurot, millest 50% on 6700 eurot;
- 13) Staadioni tn 7 kinnisasja väärtus on 13 500 eurot, millest 50% on 6750 eurot;
- 14) Staadioni tn 9 kinnisasja väärtus on 13 600 eurot, millest 50% on 6800 eurot;
- 15) Staadioni tn 11 kinnisasja väärtus on 13 600 eurot, millest 50% on 6800 eurot;
- 16) Staadioni tn 13 kinnisasja väärtus on 13 700 eurot, millest 50% on 6850 eurot;
- 17) Pae tänav kinnisasja väärtus on 2307 eurot.

Kokku on võõrandatavate kinnisasjade väärtus 183 107 eurot, millest Paide linn peab tasuma 90 400 eurot.

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 Paide Linnavalitsusel tutvuda hindamisaruandega ja anda kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus võõrandatavate kinnisasjade väärtused vastavalt Pärna tn 1 kinnisasi 7300 eurot, Pärna tn 1a kinnisasi 6900 eurot, Pärna tn 1b kinnisasi 6500 eurot, Pärna tn 1c kinnisasi 6400 eurot, Pae tn 1 kinnisasi 10 600 eurot, Pae tn 3 kinnisasi 10 600 eurot, Pae tn 2 kinnisasi 12 900 eurot, Pae tn 4 kinnisasi 12 900 eurot, Pae tn 6 kinnisasi 12 900 eurot, Pae tn 8 kinnisasi 12 900 eurot, Staadioni tn 3 kinnisasi 13 100 eurot, Staadioni tn 5 kinnisasi 13 400 eurot, Staadioni tn 7 kinnisasi 13 500 eurot, Staadioni tn 9 kinnisasi 13 600 eurot, Staadioni tn 11 kinnisasi 13 600 eurot, Staadioni tn 13 kinnisasi 13 700 eurot ja Pae tänav kinnisasi 2307 eurot, tasuma riigile 90 400 eurot ning kandma võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu (1584,78 eurot koos käibemaksuga).

Samuti palume teada anda, kas soovite müügihinna (kokku 90 400 eurot) tasuda ühes osas enne võõrandamislepingu sõlmimist või osamaksetena. RVS § 34 lõike 2 kohaselt tuleb müügihind tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates. Juhul, kui soovite tasumist

osamaksetena, siis palume välja tuua millises suuruses ning millise perioodi jooksul osamakseid tasuda soovite. Märkige, et kinnisasjade omandamiseks nimetatud tingimustel ning vajadusel omandatavale kinnisasjale hüpoteegi seadmiseks tasumisele kuuluva summa ulatuses peab andma nõusoleku Paide Linnavalikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeritud linnavalitsusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakonna juhataja

Lisa: OÜ Kinnisvaraekspert 17.12.2024 hindamisaruanne nr 2411-10251-03/AT

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Annika Arro  
5385 8760 annika.arro@maaruum.ee