



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnavaaramet
linnavaraamet@tallinnlv.ee

11.02.2026 nr 7-2/23/10739-12

Hindamisaruande edastamine (Lepiku tee 18)

Pöördusite 02.10.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole kirjaga, milles palusite jätkata Lepiku tee 18 kinnisasja (katastritunnus 78402:205:0153) linnale võõrandamise menetlust, mille osas on Tallinna linn esitanud taotluse 27.06.2023. Kinnisasi on linnale vajalik lasteasutuse ehitamiseks.

Tallinna Linnavalitsuse 30.09.2025 korraldusega nr 927 kehtestati Lepiku tn 18 kinnistu detailplaneering, millega nähakse ette kinnisasjale lasteasutuse (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool) ning kahe abihoone ehitamine.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 12.11.2025 kirjas nr 13-6/3438-2 nõustuti jätkama Lepiku tee 18 kinnisasja võõrandamismenetlusega.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 28.01.2026 koostatud hindamisaruande nr 2512-10655-03/AT kohaselt on Lepiku tee 18 kinnisasja väärtus 1 122 000 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse juhul, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹ või 5 sätestatut.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tin gimuse, 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 ning saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Lepiku tee 18 kinnisasja väärtusena 1 122 000 eurot. Samuti palume anda nõusolek tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 866,76 eurot (koos käibemaksuga). Pärast nõusoleku saamist valmistame ette kinnisasja võõrandamise otsuse eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kärt Kivitar

nõunik

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Lisa: hindamisaruanne

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar

5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaruum@maaruum.ee / www.maaruum.ee

Registrikood 70003098