MAA- JA RUUMIAMET

Anija Vallavalitsus
anija@anija.ee

29.10.2026 nr 7-2/26/7420-5

Hindamisaruande edastamine (Niidu)

Anija Vallavalitsus esitas 13.03.2026 (täiendatud 27.05.2026) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile taotluse omandada vallale Harju maakonnas Anija vallas Alavere külas asuva Niidu kinnisasja (katastritunnus 14101:001:0325) üksikelamute rajamiseks.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium nõustus 22.06.2026 kirjas nr 13-6/1913-2 Niidu kinnisasja võõrandamisega Anija vallale alla hariliku väärtuse, müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 05.06.2026 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 26-9441) 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- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. Osaühing Kinnisvaraekspert 19.10.2026 koostatud hindamisaruande nr 2609-10918-01/AT kohaselt on Niidu kinnisasja väärtus 44 000 eurot, millest Anija vald peab tasuma 50% ehk 22 000 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 tutvuda hindamisaruandega ning saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Niidu kinnisasja väärtusena 44 000 eurot, tasuda sellest riigile 50% ehk 22 000 eurot ning kanda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 802,28 eurot (koos käibemaksuga).

RVS § 34 lõike 2 kohaselt tuleb müügihind tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates ja see lepitakse kokku võõrandamislepingus. Palume teada anda, kas soovite müügihinna tasuda ühes osas enne võõrandamislepingu sõlmimist või osamaksetena. Juhul, kui soovite tasumist osamaksetena, siis palume välja tuua millises suuruses ning millise perioodi jooksul

osamakseid tasuda soovite ning anda nõusolek omandatavale kinnisasjale hüpoteegi seadmiseks tasumisele kuuluva summa ulatuses.

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