



## HARKU VALLAVALITSUS

Hr Andrus Lauren  
Riigimetsa Majandamise Keskus

Teie 19.06.2023 nr 9-1/2023/3958

Meie kuupäev digiallkirjas nr 9-4/3148-1

### Nõusoleku andmine

Austatud härra Lauren

Harku Vallavalitsuse 6. aprilli 2021 korraldusega nr 251 kehtestati Vääna külas Otsatalu tee 8, Otsatalutee 10, Otsatalu tee 12, Otsatalu tee 16, Otsatalu tee 18, Otsatalu tee 20 ja Otsatalu tee L2 maaüksuste ning lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Harku Vallavolikogu 28. oktoobri 2004 otsusega nr 97 maaüksustel kehtestatud Vääna külas Otsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine Otsatalu tee 8, Otsatalu tee 10, Otsatalu tee 12, Otsatalu tee 16, Otsatalu tee 18 ja Otsatalu tee 20 maaüksuste osas sooviga täpsustada hoonestusala ja ehitusõigust ning jagada Otsatalu tee 18 maaüksus kaheks elumumaa krundiks kavandades varasemalt kehtestatud detailplaneeringule lisaks täiendav elamuühik. Lisaks oli detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Harku Vallavolikogu 30.aprilli 2023 otsusega nr 20 taotleti Vääna külas Otsatalu tee L1 (kinnistu registriosa number 12933502, riigi kinnisvararegistri kood KV21769, katastritunnus 19801:011:0948, pindala 11 768 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja Vahi külas Otsatalu tee L4 (kinnistu registriosa number 12933502, riigi kinnisvararegistri kood KV111236, katastritunnus 19801:001:4827, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 1408 m<sup>2</sup>) kinnistute tasuta võõrandamist Harku valla omandisse riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

Otsatalu tee L1 ja Otsatalu tee L4 kinnistud on käesoleval hetkel Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Riigimetsa Majandamise Keskus haldusalas.

Kinnisasja erakorralise hindamise korra § 12 lõike 5 kohaselt võib aktiivse turu puudumisel riigile kuuluva kinnisasja väärtusena kasutada kinnisasja jääkmaksumust bilansis, kui see kajastab õiglast väärtust ja kinnisasi võõrandatakse avaliku sektori üksusele. Antud juhul on tegemist transpordimaadega, mille tegelik kasutusotstarve on transpordimaa ning muu kasutus on ebatöenäoline. Sama määruse § 13 punkt 2 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja –rajatise

või teega. Seetõttu puudub vajadus hariliku väärtuse väljaselgitamiseks kinnisasja võõrandamistehingu alusel ja kinnisasja väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus.

Tulenevalt RVS § 46 on Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) välja selgitanud kinnisasja väärtuse. RMK leiab, et kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks ei ole hindamisaruande tellimine vajalik, kuna tegemist on transpordimaaga, mille suurusest ja kujust tingituna ei ole maa alternatiivne kasutus reaalne ning võib kinnisasja parimaks kasutuseks pidada kasutust transpordimaana. Seega võib Väana külas Otsatalu tee L1 kinnisasja harilikuks väärtuseks lugeda vara bilansilise väärtuse 115,04 eurot ja Vahi külas Otsatalu tee L4 kinnisasja harilikuks väärtuseks lugeda vara bilansilise väärtuse 10 eurot.

Arvestades eelnevat teavitab Harku Vallavalitsus, et on nõus tasuma kinnisasja Väana külas Otsatalu tee L1 (kinnistu registriosa number 12933502, riigi kinnisvararegistri kood KV21769, katastritunnus 19801:011:0948, pindala 11 768 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja kinnisasja Vahi külas Otsatalu tee L4 (kinnistu registriosa number 12933502, riigi kinnisvararegistri kood KV111236, katastritunnus 19801:001:4827, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 1408 m<sup>2</sup>) vallale võõrandamise tehinguga seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) ning määratlema võõrandamise lepingus kinnisasjade väärtuseks 125,04 eurot.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Vello Viiburg  
vallavanema ülesannetes

Kirja koostaja:  
Leigi Onga,  
maakorraldaja,  
+372 5836 6637,  
Leigi.Onga@harku.ee