

Ere Kaaristu
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

Teie 08.10.2025 nr 3-1.1/2025/5723

Meie *kuupäev digitaallkirjas* nr 11-3/2786-3

Viimsi Vallavalitsuse korralduse
edastamine riigivara omandamise kohta
(Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja
Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5)

Viimsi Vallavalitsus esitas 13.08.2025 kirjaga nr 11-3/2786 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Lubja külas asuvad Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 (kinnistu nr 26301550, katastritunnus 89001:001:2879, pindala 1743 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV117558) ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 (kinnistu nr 26151750, katastritunnus 89001:001:2877, pindala 3473 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV117307) kinnisasjad tasuta riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) saatis 08.10.2025 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 3-1.1/2025/5723, millega andis teada, et RMK on välja selgitanud Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasjade harilikud väärtused. Kuivõrd tegemist on transpordimaadega, mille suurusel ja kujul tulenevalt ei ole nende alternatiivne kasutus reaalne, siis saab kinnisasjade parimaks kasutuseks pidada nende kasutust transpordimaadena. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg-st 5 võib riigile kuuluval kinnisasjal aktiivse turu puudumisel kasutada väärtusena kinnisasja jääkmaksumust bilansis, kui kinnisasja jääkmaksumus bilansis kajastab õiglast väärtust ja kinnisasi võõrandatakse või antakse kasutusele avaliku sektori üksusele. Sama määruse § 13 p 2 sätestab, et aktiivne turg loetakse puudevaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatud kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja -rajatise või teega.

RMK edastas Viimsi Vallavalitsusele 08.10.2025 saadetud kirjaga nr 3-1.1/2025/5723 hindamisaruande, mille kohaselt on Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 maaüksuse väärtuseks 33,45 eurot ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 väärtuseks 62,32 eurot ning palus kirjalikult teatada, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus kinnisasjadele Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Viimsi Vallavalitsus tutvus RMK poolt 08.10.2025 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandega ning võttis 21.10.2025 vastu Viimsi Vallavalitsuse korralduse nr 401 „Viimsi vallas Lubja külas asuvate Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasjade omandamine“, millega andis nõusoleku omandada Viimsi vallale tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku maana Lubja külas asuvad kinnisasjad Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 hariliku väärtusega 33,45 eurot ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 hariliku

väärtusega 62,32 eurot vastavalt RMK poolt 08.10.2025 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandele ning tasuda kinnisasjade võõrandamisega kaasnevad kulud.

Viimsi Vallavalitsuse 21.10.2025 korraldus nr 401 „Viimsi vallas Lubja külas asuvate Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasjade omandamine“ on lisatud käesolevale kirjale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja

Lisa: Viimsi Vallavalitsuse 21.10.2025 korraldus nr 401