

## KORRALDUS

Viimsi

10. juuli 2024 nr 307

Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuvate  
Naissaare tee T1 ja Naissaare tee T2  
kinnisasjade omandamine

Viimsi Vallavalitsus tegi 08.02.2024 kirjaga nr 11-10/725 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Lõunakülas / Storbynis asuvad Naissaare tee T1 (kinnistu registriosa nr 10573650, katastritunnus 89001:001:0185, pindala 5038 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV36967) ja Naissaare tee T2 (kinnistu registriosa nr 10541450, katastritunnus 89001:001:0186, pindala 2338 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV56260) kinnisasjad tasuta RVS § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse. Katastripidaja on MaaKatS § 19<sup>3</sup> alusel katastriandmeid 05.04.2024 parandanud, sellest tulenevalt on kinnisasja Naissaare tee T1 pindalaks 5033 m<sup>2</sup>.

Vastavalt RVS §-le 46 ning kooskõlas Keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lg 1 p 6 alusel selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) saatis 02.07.2024 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 9-1/2024/4206, millega andis teada: „Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasja väärtuse. RMK leiab, et kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks ei ole hindamisaruande tellimine vajalik, kuna tegemist on transpordimaaga, mille suurusel ja kujust tingituna ei ole maa alternatiivne kasutus reaalne. Seega võib kinnisasja parimaks kasutuseks pidada kasutust transpordimaana. Vabaturutehingud transpordimaadega on pigem harvad ja juhuslikud, mistõttu transpordimaade aktiivne turg Eestis puudub. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg 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 puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatud 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. Võõrandatavate kinnisasjade väärtused on toodud hindamisaruandes.“

RMK saatis 02.07.2024 kirjaga 01.07.2024 koostatud hariliku väärtuse hindamisaruande, mille põhjal on kinnisasja Naissaare tee T1 jääkmaksumus bilansis 202 eurot ja kinnisasja Naissaare tee T2 jääkmaksumus bilansis 94 eurot.

RMK palus teatada kirjalikult, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus kinnisasjadele Naissaare tee T1 ja Naissaare tee T2 määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Lähtudes asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup>, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, lg 3 p 2, § 35 lg 5 ja võttes aluseks Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 määruse nr 11 „Viimsi vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 6 ning juhindudes RMK 02.07.2024 kirjast nr 9-1/2024/4206:

1. Omandada tasuta Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuvad kinnisasjad Naissaare tee T1 (kinnistu registriosa nr 10573650, katastritunnus 89001:001:0185, pindala 5033 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV36967) ja Naissaare tee T2 (kinnistu registriosa nr 10541450, katastritunnus 89001:001:0186, pindala 2338 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV56260) Viimsi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku maana järgmistel tingimustel:

1.1 Naissaare tee T1 kinnisasja harilik väärtus on 202 eurot;

1.2 Naissaare tee T2 kinnisasja harilik väärtus on 94 eurot;

1.3 kinnisasjade Naissaare tee T1 ja Naissaare tee T2 võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Viimsi Vallavalitsus;

1.4 lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve. Vabariigi Valitsuse nõusolekust tulenevaid tingimusi võib muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

2. Anda volitused vallavanemale (edasivolitamise õigusega) käesoleva korralduse täitmiseks vajaliku notariaalse(te) lepingu(te) sõlmimiseks ja kinnistamisavaldus(t)e tegemiseks.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Aslan Liivak  
õigusosakonna juhataja  
vallasekretäri ülesannetes