



KÄSKKIRI

19.03.2025 nr 31

Riigivara tasu eest võõrandamine

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 29 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole vajalik riigivara valitsejale. Käskkirja lisas märgitud riigile kuuluvad kinnisasjad ei ole riigivara valitsejale vajalikud riigivõimu teostamiseks ega avalikuks otstarbeks. Riigi kinnisvararegistri 21.08.2024 menetluses nr 24-24633, 27.08.2024 menetluses nr 24-4783 ning 01.11.2024 menetluses nr 24-5816 on tuvastatud, et nimetatud vara ei ole vajalik *RVS* § 96 lõikes 1 toodud õigustatud isikutele. Seega on põhjendatud määrata kinnisasjade valitsemise eesmärgiks tulu saamine ning otsustada need riigile mittevajaliku varana võõrandada.

RVS § 30 lõike 1 punkti 1 kohaselt võõrandatakse riigivara müügi teel avalikul enampakkumisel. Vastavalt *RVS* § 37 lõikele 1 otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja.

RVS § 29 lõike 3 kohaselt võõrandatakse riigivara eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seadusest ei tulene teisiti. Vastavalt *RVS* §-le 60 määrab võõrandamise otsustaja riigivara võõrandamisel avalikul enampakkumisel alghinna, juhindudes *RVS* §-st 46. Tuginedes *RVS* § 46 lõike 2 punktis 1 sätestatule on hariliku väärtuse hinnanud Maa- ja Ruumiamet maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse metoodikast. Kinnisasjade hariliku väärtuse (alghinna) määramiseks on 20.01.2025 Maa- ja Ruumiamet koostanud vastavalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusele nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ katastri riigivara ruumiandmete keskkonna hindamissüsteemis hindamisaruande numbriga 2024/542.

Vastavalt *RVS* § 62 lõike 1 punktile 3 ning lõigetele 2 ja 3 on kinnisasjade müümisel avalikul enampakkumisel määratud tagatisraha 10 protsenti enampakkumise alhinnast.

Arvestades *RVS* §-s 49 sätestatut, kohustatakse ostjat tasuma ostusumma võõrandamise korraldaja poolt määratud korras või lepingu täitmise tagamiseks kandma ostusumma notari deposiiti.

Lähtudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 10 lõikest 6, § 29 lõike 1 punktist 1, § 30 lõike 1 punktist 1, § 37 lõikest 1, § 38 lõikest 1, § 46 lõike 2 punktist 1 ja lõikest 4, § 48 lõikest 1, § 49 lõikest 2, § 60 lõikest 1, § 62 lõikest 2 otsustan:

1. Määrata käskkirja lisas märgitud kinnisasjade valitsemise eesmärgiks tulu saamine.
2. Võõrandada käskkirja lisas märgitud kinnisasjad tasu eest avalikul enampakkumisel.
3. Määrata vastavalt käskkirja lisas märgitule kinnisasjade enampakkumise alhinnad ja tagatisraha suurused.

4. Enne võõrandamislepingu sõlmimist on ostja kohustatud tasuma ostusumma võõrandamise korraldaja poolt määratud korras või lepingu täitmise tagamiseks kandma ostusumma notari deposiiti.

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Võõrandatavate kinnisasjade andmed, enampakkumise alghinnad ja tagatisraha suurused.

Jrk	Maakond	Vald/Linn	Küla/Alev	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Riigi kinnisvara-registri kood	Riigi kinnisvararegistri huvi tuvastamise teade	Alghind	Tagatisraha
1	Harju maakond	Kose vald	Kolu küla	Tüki	33701:004:0647	4250 m ²	M ^{100%}	KV25344	01.11.2024 nr 24-5816	3610.-	360.-
2	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Järveotsa tee 16c	78401:101:2214	13257 m ²	Üm ^{100%}	KV68905	21.08.2024 nr 24-4633	1 060 560.-	106 050.-
3	Harju maakond	Tallinn	Kesklinna linnaosa	J. Vilmsi tn 66	78401:101:2497	890 m ²	E ^{100%}	KV70367	21.08.2024 nr 24-4633	560 700.-	56 070.-
4	Harju maakond	Tallinn	Nõmme linnaosa	Männiku tee 62b	78401:101:2767	1049 m ²	E ^{100%}	KV72789	27.08.2024 nr 24-4783	183 580.-	18 350.-
5	Harju maakond	Tallinn	Pirita linnaosa	Kummeli tee 86	78401:101:2492	593 m ²	E ^{100%}	KV70434	27.08.2024 nr 24-4783	142 320.-	14 230.-
6	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Vaimastvere küla	Väljaääre	24701:001:0555	10601 m ²	M ^{100%}	KV91492	01.11.2024 nr 24-5816	5300.-	530.-
7	Jõgeva maakond	Mustvee vald	Lohusuu alevik	Kingu tn 8	42001:001:0345	2052 m ²	S ^{100%}	KV96467	01.11.2024 nr 24-5816	3080.-	300.-
8	Järva maakond	Järva vald	Abaja küla	Käo	25501:001:0767	5413 m ²	M ^{100%}	KV94043	27.08.2024 nr 24-4783	4870.-	480.-
9	Järva maakond	Järva vald	Ageri küla	Vahe	12901:001:0319	2621 m ²	M ^{100%}	KV68435	27.08.2024 nr 24-4783	2880.-	280.-
10	Järva maakond	Järva vald	Väike-Kareda küla	Olli	25501:001:0958	6380 m ²	M ^{100%}	KV94121	27.08.2024 nr 24-4783	4790.-	470.-
11	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Koela küla	Mihklinurga	77601:001:0804	4636 m ²	M ^{100%}	KV51628	27.08.2024 nr 24-4783	3940.-	390.-
12	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Pälli küla	Pihlaka	77601:002:0094	8124 m ²	E ^{100%}	KV51632	27.08.2024 nr 24-4783	24 370.-	2430.-
13	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Taebla alevik	Aiataguse	44101:001:0312	9979 m ²	S ^{100%}	KV80433	27.08.2024 nr 24-4783	9480.-	940.-
14	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Taebla alevik	Nurme põik 2	44101:001:0368	37452 m ²	S ^{100%}	KV81143	27.08.2024 nr 24-4783	44 940.-	4490.-
15	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Alaküla	Tõnise	43001:001:0142	4712 m ²	M ^{100%}	KV80732	27.08.2024 nr 24-4783	5180.-	510.-
16	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Lihula linn	Tallinna mnt 2c	41101:001:0877	4779 m ²	E ^{100%}	KV75511	27.08.2024 nr 24-4783	7170.-	710.-
17	Saare maakond	Saaremaa vald	Kuressaare linn	Kiivitaja tn 5	34901:001:0237	897 m ²	E ^{100%}	KV73131	27.08.2024 nr 24-4783	22 430.-	2240.-
18	Saare maakond	Saaremaa vald	Kuressaare linn	Kalevi tn 9	34901:003:0249	6062 m ²	T ^{100%}	KV20563	27.08.2024 nr 24-4783	72 740.-	7270.-
19	Saare maakond	Saaremaa vald	Tehumardi küla	Leila	72101:001:1409	3565 m ²	M ^{100%}	KV67571	27.08.2024 nr 24-4783	5350.-	530.-

20	Saare maakond	Saaremaa vald	Üüvere küla	Velli	71401:001:0161	11829 m ²	M ^{100%}	KV77766	27.08.2024 nr 24-4783	8280.-	820.-
21	Tartu maakond	Kastre vald	Päkste küla	Vaderi	29101:001:0934	14939 m ²	M ^{100%}	KV94682	01.11.2024 nr 24-5816	4780.-	470.-
22	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kasepää alevik	Peipsi tn 159	58601:001:1058	3472 m ²	E ^{100%}	KV91244	01.11.2024 nr 24-5816	24 300.-	2430.-
23	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kolkja alevik	Sadama tn 4	58601:001:0771	1165 m ²	E ^{100%}	KV87264	01.11.2024 nr 24-5816	13 980.-	1390.-
24	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kolkja alevik	Ranna tn 2	58601:001:0883	4899 m ²	E ^{100%}	24-5816	01.11.2024 nr 24-5816	34 290.-	3420.-
25	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kolkja alevik	Ranna tn 9a	58601:001:1465	1821 m ²	M ^{100%}	KV100545	01.11.2024 nr 24-5816	21 850.-	2180.-
26	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Savimetsa küla	Õuna	58601:001:0832	1564 m ²	S ^{100%}	KV90425	01.11.2024 nr 24-5816	6260.-	620.-
27	Viljandi maakond	Mulgi vald	Mõisaküla linn	Viljandi tn 2c	49001:001:0119	3593 m ²	E ^{100%}	KV74863	27.08.2024 nr 24-4783	6110.-	610.-
28	Viljandi maakond	Mulgi vald	Mõisaküla linn	Hommiku tn 6	49001:001:0121	3844 m ²	E ^{100%}	KV74862	27.08.2024 nr 24-4783	5770.-	570.-
29	Viljandi maakond	Viljandi vald	Heimtali küla	Kitsetare tee 10a	89901:001:0965	3299 m ²	E ^{100%}	KV90431	27.08.2024 nr 24-4783	6600.-	660.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elumumaa, (T) – tootmismaa, (Üm) – üldkasutatav maa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa