

Ere Kaaristu
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

Teie 11.07.2025 nr 3-1.1/2025/4507

Meie kuupäev digitaallkirjas nr 11-3/2079-2

Viimsi Vallavalitsuse korralduse
edastamine riigivara omandamise kohta
(Tädu tee L3 ja Tädu tee L4)

Viimsi Vallavalitsus esitas 11.06.2025 kirjaga nr 11-3/2079 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Tammneeme külas asuvad Tädu tee L3 (kinnistu registriosa nr 9215502, katastritunnus 89001:001:2852, pindala 971 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV6461) ja Tädu tee L4 (kinnistu registriosa nr 9215502, katastritunnus 89001:001:2854, pindala 657 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV6461) kinnisasjad tasuta riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) saatis 11.07.2025 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 3-1.1/2025/4507, millega andis teada, et *RMK* on välja selgitanud Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 kinnisasjade harilikud väärtused. Kuivõrd tegemist on transpordimaadega, mille suurusest ja kujust 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 puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja -rajatise või teega.

RMK edastas Viimsi Vallavalitsusele 11.07.2025 saadetud kirjaga nr 3-1.1/2025/4507 hindamisaruande, mille kohaselt on Tädu tee L3 maaüksuse väärtuseks 18,34 eurot ja Tädu tee L4 väärtuseks 12,41 eurot ning palus kirjalikult teatada, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus kinnisasjadele Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Viimsi Vallavalitsus tutvus *RMK* poolt 11.07.2025 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandega ning võttis 22.07.2025 vastu Viimsi Vallavalitsuse korralduse nr 302 „Viimsi vallas Tammneeme külas asuvate Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 kinnisasjade omandamine“, millega andis nõusoleku omandada Viimsi vallale tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku maana Tammneeme külas asuvad kinnisasjad Tädu tee L3 hariliku väärtusega 18,34 eurot ja Tädu tee L4 hariliku väärtusega 12,41 eurot vastavalt *RMK* poolt 11.07.2025 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandele ning tasuta kinnisasjade võõrandamisega kaasnevad kulud.

Viimsi Vallavalitsuse 22.07.2025 korraldus nr 302 „Viimsi vallas Tammneeme külas asuvate Tädu tee L3 ja Tädu tee L4 kinnisasjade omandamine“ on lisatud käesolevale kirjale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja

Lisa: Viimsi Vallavalitsuse 22.07.2025 korraldus nr 302