



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Meie: kuupäev vastavalt digitaallkirja
kuupäevale nr 3-1.1/2025/5114

Riigivara tasuta võõrandamine
(Veere sadamatee; Parkla)

Vastavalt Keskkonnaministri 28.04.2010 määrusele nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lg 1 p 6 alusel selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja kinnisvara hariliku väärtuse riigivaraseaduse § 46 lg 2 sätestatud korras.

Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasjade väärtuse. RMK leiab, et kinnisasjade hariliku väärtuse määramiseks ei ole hindamisaruande tellimine vajalik, kuna tegemist on transpordimaadega, 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 kinnisvõõrandatakse 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 ning määruse § 13 p 1 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mis vastavalt keskkonnaministri 7. juuli 2022 määruse nr 32 „Maa korralise hindamise metoodika“ §-le 15 aktiivse turuta maa rühma ning eeldusel, et maa sihtotstarve vastab parimale kasutusele. Nimetatud metoodika alusel kuulub transpordimaa aktiivse turuta maa rühma, millega kinnisvaraturul vaba turu tingimustes tehinguid ei tehta ning mille hindamisel ei saa tugineda statistilistele analüüsidele.

Seetõttu puudub vajadus hariliku väärtuse väljaselgitamiseks kinnisasja võõrandamistehingu alusel ja kinnisasja väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus. Seega on Veere sadamatee ja Parkla kinnisasjade harilik väärtus mõlemal 10 eurot.

Lähtudes keskkonnaministri 28.04.2010. a määruse nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lõikest 4 palume teatada kirjalikult, kas olete nõus kinnisasjadele määratud väärtusega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ere Kaaristu
Kinnisvaraosakonna
kinnisvaralepingute spetsialist

Lisa: Hindamisaruanne