



Kadrina Vallavalitsus
kadrina@kadrina.ee

20.10.2026 nr 7-2/24/15002-10

Hindamisaruande edastamine (Teenurga)

Kadrina Vallavalitsus on esitanud taotluse Lääne maakonnas Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kadrina alevikus asuva, riigi omandis oleva Teenurga kinnisasja (katastritunnus 27202:001:0505) otsustuskorras võõrandamiseks Kadrina vallale tervisespordiradade arendamiseks ja kasutamiseks talvise suusaraja osana, samuti parkimise korraldamiseks.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 10.03.2025 kirjas nr 13-6/662-2 nõustuti Teenurga kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Kadrina vallale seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kirjas märgiti, et kinnisasja tasuta võõrandamist RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel on võimalik jätkata pärast uue üldplaneeringu kehtestamist kui Teenurga kinnisasjale on kavandatud juhtotstarbeks puhke- ja virgestuse maa-ala.

Kadrina Vallavolikogu 29.04.2026 otsusega nr 33 kehtestatud Kadrina valla üldplaneeringu kohaselt on Teenurga kinnisasja juhtotstarbeks määratud puhke- ja virgestuse maa-ala.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 14.08.2026 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 26-10425) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. Osaühing Kinnisvaraekspert 19.10.2026 koostatud hindamisaruande nr 2609-10918-04/AT kohaselt on Teenurga kinnisasja väärtus 8000 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse juhul, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹ või 5 sätestatut.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetluse kulud (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruandega ning saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Teenurga kinnisasja väärtusena 8000 eurot. Samuti palume anda nõusolek tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 802,28 eurot (koos käibemaksuga). Märgime, et kinnisasja omandamiseks nimetatud tingimustel

peab andma nõusoleku ka Kadrina Vallavolikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud vallavalitsusele. Pärast nõusoleku saamist valmistame ette kinnisasja võõrandamise otsuse eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kärt Kivitar

nõunik

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Lisa: hindamisaruanne

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar
5302 6853 kart.kivitar@maarium.ee