



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsi.ee

Meie: kuupäev vastavalt digitaalllkirja
kuupäevale nr 3-1.1/2025/5723

Riigivara tasuta võõrandamine

(Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4;
Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5)

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 transpordimaaga, mille suurusest 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. Seega on Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 kinnistu väärtus 33,45 euot ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnistu väärtus 62,32 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.

Riigivara tasuta võõrandamise otsustamise pädevus on riigivara valitsejal – Kliimaministeeriumil. Tulenevalt RMK põhimääruse § 15 lg 2 punktist 10 saab RMK juhatus oma otsusega anda seisukoha riigivara valitsejale RMK valduses oleva vara tasuta võõrandamise otsustamiseks. RMK on oma juhatuse 23.09.2025 otsusega nr 1-32/129 nõustunud kõnealuste kinnisasjade, kui RMK-le mittevajalikust riigivarast loobumisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ere Kaaristu
Kinnisvaraosakonna
kinnisvaralepingute spetsialist

Lisa: 1. Hindamisaruanne
2. RMK juhatuse 23.09.2025 otsus nr 1-32/129

Teadmiseks: Kliimaministeerium (18.08.2025 nr 5-9/25/3631)