



HARKU VALLAVALITSUS

Hr Karl Mänd
Riigimetsa Majandamise Keskus

Teie 20.11.2024 nr 9-1/2024/7012

Meie kuupäev digiallkirjas nr 9-2/6128-1

Nõusoleku andmine

Austatud härra Mänd

Harku Vallavalitsus edastas 04.11.2024 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) Harku Vallavolikogu 31.10.2024 otsuse nr 79 (digiallkirjastatud 04.11.2024), milles taotletakse Harju maakonnas Harku vallas Vääna-Jõesuu külas asuva Aruheina tee L10 kinnisasja (kinnistu registriosa number 19197350, riigi kinnisvararegistri kood KV89158, katastritunnus 19801:001:4499, pindala 8515 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja Lautri tee L2 kinnisasja (kinnistu registriosa number 19192750, riigi kinnisvararegistri kood KV89126, katastritunnus 19801:001:4497, pindala 1643 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) tasuta võõrandamist Harku valla omandisse riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS § 46 lõike 1 ning keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise korra" § 6 lõike 1 punkti 6 kohaselt selgitab välja kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja kinnisvara hariliku väärtuse RVS § 46 lõike 2 sätestatud korras.

RMK leiab 20.11.2024 kirjas nr 9-1/2024/7012, et hindamisaruande tellimine kinnisasja hariliku väärtuse leidmiseks ei ole vajalik, kuna transpordimaa vabaturutehinguid teostatakse harva, mistõttu transpordimaade aktiivne turg osaliselt puudulik. Lisaks on tegemist transpordimaadega, mille suurus ja kujust tingituna ei ole maaüksuste muu alternatiivne kasutus võimalik ning võib pidada kinnisasjade parimaks kasutuseks.

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 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. Kõnesoleva määruse § 13 punkt 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.

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 samuti riigivara omandaja.

Arvestades eelnevat teavitab Harku Vallavalitsus, et on nõus tasuma võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu ja riigilõiv ning määratlema võõrandamise lepingus Aruheina tee L10 kinnisasja väärtuseks 5960 eurot ja Lautri tee L2 kinnisasja väärtuseks 1150 eurot.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Sandla
vallavanem

Kirja koostaja:
Leigi Onga,
maakorraldaja,
+372 5836 6637,
Leigi.Onga@harku.ee