



## MAA- JA RUUMIAMET

Harku Vallavalitsus  
harku@harku.ee

25.11.2025 nr 7-2/24/13945-10

### Hindamisaruande edastamine (Pöörde)

Harku Vallavalitsus edastas 11.11.2024 Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) vallavalitsuse 17.09.2024 korralduse nr 356, millega taotleti Harju maakonnas Harku vallas Vääna-Jõesuu külas asuvast Pundelepa kinnisasjast (katastritunnus 19801:001:2949) ligikaudu 2100 m<sup>2</sup> suuruse osa otsustuskorras tasuta võõrandamist vallale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel eesmärgiga rajada alale busside ümberpööramiskoht ja puhkeplats.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 13.12.2024 kirjaga nr 15-2/4949-1 teavitati Harku Vallavalitsust, et taotletud Pundelepa kinnisasja osa võõrandamine vallale on põhjendatud ning nõustuti kinnisasja jagamisega. Vallavalitsus korraldas kinnisasja jagamise ning otsustuskorras võõrandamise menetlust jätkati jagamise tulemusena moodustatud Pöörde kinnisasjaga (katastritunnus 19801:001:5192, pindala 2101 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa).

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 28.05.2025 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 25-3038) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

Lähtudes RVS § 46 lõike 2 punktist 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralisehindamise kord“ § 15 alusel müügitehingute analüüsist koostas Maa- ja Ruumiamet 02.10.2025 kinnisvara väärtuse määramiseks hindamisaruande, mille kohaselt on Pöörde kinnisasja harilik väärtus 6300 eurot.

Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisvahi edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3<sup>1</sup>-5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel hindamisaruandes määratud kinnisasja harilik väärtus.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruandega ning saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Pöörde kinnisasja väärtusena 6300 eurot ning tasuda võõrandamistehinguga kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv). Pärast nõusoleku saamist valmistame ette kinnisasja võõrandamise otsuse eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kärt Kivitar

maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo nõunik

Lisa: Pöörde kinnisasja hindamisaruanne

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar

5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaruum@maaruum.ee / www.maaruum.ee

Registrikood 70003098