

KORRALDUS

Viimsi

21. oktoober 2025 nr 401

Viimsi vallas Lubja külas asuvate Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasjade omandamine

Viimsi Vallavalitsus esitas 13.08.2025 kirjaga nr 11-3/2786 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Lubja külas asuvad Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 (kinnistu nr 26301550, katastritunnus 89001:001:2879, pindala 1743 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV117558) ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 (kinnistu nr 26151750, katastritunnus 89001:001:2877, pindala 3473 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV117307) kinnisasjad tasuta riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse.

Vastavalt *RVS* §-le 46 ning kooskõlas Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lg 1 p-ga 6 selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) saatis 08.10.2025 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 3-1.1/2025/5723, millega andis teada, et *RMK* on välja selgitanud Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasjade harilikud väärtused. Kuivõrd tegemist on transpordimaadega, mille suurusest ja kujust tulenevalt ei ole nende alternatiivne kasutus reaalne, siis saab kinnisasjade parimaks kasutuseks pidada nende kasutust transpordimaadena. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg-st 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 kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja -rajatise või teega.

Tulenevalt eeltoodust puudub *RMK* hinnangul vajadus Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasjade harilike väärtuste väljaselgitamiseks kinnisasjade võõrandamistingute alusel ning kinnisasjade väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus. *RMK* edastas Viimsi Vallavalitsusele 08.10.2025 saadetud kirjaga nr 3-1.1/2025/5723 hindamisaruande, mille kohaselt on Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 maaüksuse väärtuseks 33,45 eurot ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 väärtuseks 62,32 eurot. *RMK* palus kirjalikku vastust, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasjadele määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Lähtudes asjaõigusseaduse § 64¹, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, lg 3 p 2, § 35 lg 5 ning võttes aluseks Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 määruse nr 11 „Viimsi vallavara valitsemise kord“ § 7 lg 6 ja RMK 08.10.2025 kirja nr 3-1.1/2025/5723:

1. Omandada tasuta Viimsi vallas Lubja külas asuvad kinnisasjad Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 (kinnistu nr 26301550, katastritunnus 89001:001:2879, pindala 1743 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV117558) ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 (kinnistu nr 26151750, katastritunnus 89001:001:2877, pindala 3473 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV117307) Viimsi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajalike maadena järgmistel tingimustel:

1.1. Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 kinnisasja harilik väärtus on 33,45 eurot;

1.2. Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 kinnisasja harilik väärtus on 62,32 eurot;

1.3. kinnisasjade Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4 ja Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5 võõrandamisega seotud kulud tasub Viimsi Vallavalitsus.

2. Anda volitused vallavanemale (edasivolitamise õigusega) käesoleva korralduse täitmiseks vajaliku notariaalse(te) lepingu(te) sõlmimiseks ja kinnistamisavaldus(te) tegemiseks.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär