MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

KÄSKKIRI

19.11.2026 nr 101

Riigivara tasu eest võõrandamine (23 kinnisasja)

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 29 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole vajalik riigivara valitsejale. Käskkirja lisas märgitud riigile kuuluvad kinnisasjad ei ole riigivara valitsejale vajalikud riigivõimu teostamiseks ega avalikuks otstarbeks. Riigi kinnisvararegistri menetlustes 03.03.2026 nr 26-7246, 01.04.2026 nr 26-7918, 22.05.2026 nr 26-8986, 06.07.2026 nr 26-9902, 09.07.2026 nr 26-9962 ja 30.09.2026 nr 26-11022 on tuvastatud, et nimetatud vara ei ole vajalik RVS § 96 lõikes 1 toodud õigustatud isikutele. Seega on põhjendatud määrata kinnisasjade valitsemise eesmärgiks tulu saamine ning otsustada need riigile mittevajaliku varana võõrandada.

RVS § 30 lõike 1 punkti 1 kohaselt võõrandatakse riigivara müügi teel avalikul enampakkumisel. Vastavalt RVS § 37 lõikele 1 otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja.

RVS § 29 lõike 3 kohaselt võõrandatakse riigivara eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seadusest ei tulene teisiti. Vastavalt RVS §-le 60 määrab võõrandamise otsustaja riigivara võõrandamisel avalikul enampakkumisel alghinna, juhindudes RVS §-st 46. Tuginedes RVS § 46 lõike 2 punktis 1 sätestatule on hariliku väärtuse hinnanud Maa- ja Ruumiamet maakatastriseaduse § 9 lõike 2^1 alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse metoodikast. Kinnisasjade hariliku väärtuse (alghinna) määramiseks on Maa- ja Ruumiamet koostanud vastavalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusele nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ hindamisaruande. Võõrandamise tasu leidmiseks on katastri riigivara ruumiandmete keskkonna hindamissüsteemis koostatud 04.11.2026 hindamisaruanne numbriga 2026/266.

Vastavalt RVS § 62 lõike 1 punktile 3 ning lõigetele 2 ja 3 on kinnisasjade müümisel avalikul enampakkumisel määratud tagatisraha 10 protsenti enampakkumise alghinnast. RVS § 61 lõigete 1 ja 2 alusel ning lähtudes avaliku enampakkumise läbiviimisega seotud hinnangulistest kuludest ja eeldatavast pakkujate arvust on määratud avalikul enampakkumisel pakkumise osavõtutasu kaks protsenti pakkumise alghinnast, kuid mitte rohkem kui viis tuhat eurot.

Arvestades RVS §-s 49 sätestatut, kohustatakse ostjat tasuma ostusumma võõrandamise korraldaja poolt määratud korras või lepingu täitmise tagamiseks kandma ostusumma notari deposiiti.

Lähtudes RVS § 4 lõikest 1, § 10 lõikest 6, § 29 lõike 1 punktist 1, § 30 lõike 1 punktist 1, § 37 lõikest 1, § 38 lõikest 1, § 46 lõike 2 punktist 1 ja lõikest 4, § 48 lõikest 1, § 49 lõikest 2, § 60 lõikest 1, § 61 lõigetest 1 ja 2 ning § 62 lõikest 2, otsustan:

1. Määrata käskkirja lisas märgitud kinnisasjade valitsemise eesmärgiks tulu saamine.

2. Võõrandada käskkirja lisas märgitud kinnisasjad tasu eest avalikul enampakkumisel.

3. Määrata vastavalt käskkirja lisas märgitule kinnisasjade enampakkumise alghinnad, tagatisrahade ja osavõtutasude suurused.

4. Enne võõrandamislepingu sõlmimist on ostja kohustatud tasuma ostusumma võõrandamise korraldaja poolt määratud korras või lepingu täitmise tagamiseks kandma ostusumma notari deposiiti.

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Ahti Kuningas
kantsler

KINNITATUD
kantsleri 19.11.2026
käskkirjaga nr 101
„Riigivara tasu eest võõrandamine (23 kinnisasja)“
Lisa

Võõrandatavate kinnisasjade andmed, enampakkumise alghinnad, tagatisrahade ja osavõtutasude suurused.

Jrk	Maakond	Vald/Linn	Küla/Alev	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Riigi kinnisvara-registri kood	Riigi kinnisvararegistri huvi tuvastamise teade	Alghind	Tagatisraha	Osavõtutasu
1	Harju maakond	Harku vald	Vääna küla	Väänatammi tee 3	19801:001:3779	3540 m²	S100%	KV90826	06.07.2026 nr 26-9902	49 560.-	4956.-	991.-
2	Harju maakond	Kiili vald	Paekna küla	Eestormi	30501:001:1007	20514 m²	M100%	KV116949	09.07.2026 nr 26-9962	30 770.-	3077.-	615.-
3	Harju maakond	Kose vald	Tuhala küla	Väike-Tammi	33801:001:1273	3705 m²	M100%	KV95913	06.07.2026 nr 26-9902	2300.-	230.-	46.-
4	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Vasalemma alevik	Pae tn 7	86801:002:0143	1646 m²	E100%	KV53266	03.03.2026 nr 26-7246	24 690.-	2469.-	493.-
5	Harju maakond	Maardu linn	Maardu linn	Uusküla tee 2b	44601:001:0623	10039 m²	Ä100%	KV90260	03.03.2026 nr 26-7246	230 900.-	23 090.-	4618.-
6	Harju maakond	Saue vald	Kibuna küla	Vindi AÜ 28	72601:001:1378	948 m²	S100%	KV103728	30.09.2026 nr 26-11022	23 700.-	2370.-	474.-
7	Harju maakond	Tallinn	Kesklinna linnaosa	Suitsu tn 6b	78401:101:5136	690 m²	E100%	KV85947	06.07.2026 nr 26-9902	182 850.-	18 285.-	3657.-
8	Harju maakond	Tallinn	Nõmme linnaosa	Soone tn 14a	78401:101:3049	1148 m²	E100%	KV75199	30.09.2026 nr 26-11022	287 000.-	28 700.-	5000.-
9	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Käina alevik	Apteegi tn 1	20501:001:0831	10152 m²	E100%	KV85888	30.09.2026 nr 26-11022	50 760.-	5076.-	1015.-
10	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Saduküla	Soone	24701:001:1027	998 m²	S100%	KV89916	22.05.2026 nr 26-8986	3490.-	349.-	69.-
11	Järva maakond	Paide linn	Sargvere küla	Tootmise	56504:002:0296	27795 m²	T100%	KV47600	06.07.2026 nr 26-9902	19 460.-	1946.-	389.-
12	Lääne maakond	Haapsalu linn	Haapsalu linn	Holmi kallas 7	18301:001:0227	2166 m²	Ä100%	KV67815	03.03.2026 nr 26-7246	184 110.-	18 411.-	3682.-
13	Lääne-Viru maakond	Kadrina vald	Kadrina alevik	Aia tn 13	27304:004:0016	1912 m²	E100%	KV22369	30.09.2026 nr 26-11022	24 860.-	2486.-	497.-

14	Lääne-Viru maakond	Viru-Nigula vald	Aseri alevik	Pargi tn 5	90301:001:0903	1992 m²	E 100%	KV108160	30.09.2026 nr 26-11022	9960.-	996.-	199.-
15	Lääne-Viru maakond	Viru-Nigula vald	Kunda linn	Jaamajõe	90301:001:0220	19936 m²	S 100%	KV108155	30.09.2026 nr 26-11022	23 920.-	2392.-	478.-
16	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Pihlaka tn 26	62201:001:1575	1230 m²	E 100%	KV89680	09.07.2026 nr 26-9962	9840.-	984.-	196.-
17	Pärnu maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	Pesa tn 6	62503:067:0003	1366 m²	E 100%	KV22799	03.03.2026 nr 26-7246	88 790.-	8879.-	1775.-
18	Saare maakond	Saaremaa vald	Kuressaare linn	Kihelkonna mnt 15	34901:001:0235	1223 m²	E 100%	KV73133	06.07.2026 nr 26-9902	19 570.-	1957.-	391.-
19	Tartu maakond	Elva vald	Teedla küla	Uus tn 7a	69403:001:0098	1577 m²	E 100%	KV42306	01.04.2026 nr 26-7918	5060.-	506.-	101.-
20	Tartu maakond	Elva vald	Teedla küla	Uus tn 5a	69403:001:0099	2940 m²	E 100%	KV42309	01.04.2026 nr 26-7918	6020.-	602.-	120.-
21	Tartu maakond	Kastre vald	Kastre küla	Kikassaare üldmaa	29101:001:0902	6252 m²	S 100%	KV94664	06.07.2026 nr 26-9902	15 670.-	1567.-	313.-
22	Võru maakond	Antsla vald	Antsla linn	Raudtee tn 20	14301:001:0630	2686 m²	E 100%	KV77990	03.03.2026 nr 26-7246	7250.-	725.-	145.-
23	Võru maakond	Võru vald	Hanikase küla	Teeristi	91701:001:1319	1474 m²	S 100%	KV108674	06.07.2026 nr 26-9902	2950.-	295.-	59.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa