



Viljar Jaamu
Tallinna Linnavalitsus
lvpost@tallinnlv.ee

Teie 26.02.2025 nr 1-12/279-1

Meie 30.06.2025 nr 13-6/794-3

Riigivara otsustuskorras võõrandamisest (Nurme tn 49)

Austatud Viljar Jaamu

Tegite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ettepaneku võõrandada Harju maakonnas Tallinnas Nõmme linnaosas asuv Nurme tn 49 kinnisasi (katastritunnus 78401:001:0160, pindala 403 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) Tallinna linnale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel üldkasutatava rohealana avaliku kasutuse tagamiseks. Kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Kehtiva Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt on Nurme tn 49 kinnisasja maakasutuse juhtotstarve roheala. Üldplaneeringu koostamise käigus saavutasid Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) ja Tallinna linn kokkuleppe, et Nurme ja Sihi tänavate ristmiku poolne ca 400 m² suurune ala (Nurme tn 49 kinnisasi) määratakse rohealaks. Tallinna Linnaplaneerimise Amet sõnastas saavutatud kompromissi oma 29.10.2019 kirjas nr 3-1/789-26 Maa-ametile.

Arvestades Nõmme linnaosa üldplaneeringut, RVS § 33 lõike 1 punkti 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõiget 1 ja lõike 3 punkti 1 ja rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 punkti 1 nõustub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Nurme tn 49 kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Tallinna linnale kuna kinnisasi on linnale vajalik tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Palume tutvuda kirjale lisatud hindamisaruandega ning saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Nurme tn 49 kinnisasja väärtusena 4030 eurot ning tasuda võõrandamistehinguga kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv). Kinnisasja väärtuse määramiseks on 20.05.2025 Maa- ja Ruumiamet koostanud hindamisaruande RVS § 46 lõike 2 punkti 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 4 alusel lähtudes maa maksustamishinnast.

Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasi edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3¹-5 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisad: Nurme tn 49 kinnisasja hindamisaruanne

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet
Tallinna Linnavaraamet

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee

Eva Männiste
+372 5385 3615 eva.manniste@maarium.ee