



MAA- JA RUUMIAMET

Toila Vallavalitsus
toilavv@toila.ee

06.06.2025 nr 7-2/24/6004-8

Hindamisaruande edastamine (Kaare tn 4)

Toila Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 18.06.2024 taotluse nr 4-2/911 Ida-Viru maakonnas Toila vallas Kohtla-Nõmme alevis asuva Kaare tn 4 kinnisasja (katastritunnus 80301:001:0285) munitsipaalomandisse võõrandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel, eesmärgiga rajada kinnisasjale toetatud elamisega seotud sotsiaalmaja.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 22.07.2024 kirjas nr 15-2/2986-1 selgitati, et riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamisel kohalikule omavalitsusele peab valla üldplaneering toetama taotletud eesmärki. Kirjas nõustuti algatama Kaare tn 4 kinnisasja võõrandamise menetluse RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel, kuid märgiti, et menetlusega saab jätkata pärast koostamisel oleva Toila valla üldplaneeringu kehtestamist ning kui kinnisasja sihtotstarve on viidud vastavusse taotluses toodud eesmärgiga.

Alates 01.01.2025 on Maa-amet ümber korraldatud Maa- ja Ruumiametiks. Regionaal- ja põllumajandusministri 02.01.2025 käskkirjaga nr 2 otsustati anda Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olev riigivara, mille volitatud valitseja on Maa- ja Ruumiamet, alates 01.01.2025 üle Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisele.

Toila valla üldplaneering kehtestati 23.04.2025 ning Toila Vallavolikogu 28.05.2025 otsusega nr 90 otsustati omandada riigilt tasuta Kaare tn 4 kinnisasi (pindala 2341 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa).

Lähtudes RVS § 46 lõike 2 punktist 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 15 alusel müügitehingute analüüsist koostas Maa- ja Ruumiamet 03.06.2025 kinnisvara väärtuse määramiseks hindamisaruande, mille kohaselt on Kaare tn 4 kinnisasja harilik väärtus 23 410 eurot.

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.

Palume tutvuda hindamisaruandega ning saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Kaare tn 4 kinnisasja väärtusena 23 410 eurot ning tasuda võõrandamistehinguga kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Lisa: Kaare tn 4 kinnisasja hindamisaruanne

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste
5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee