



KÄSKKIRI

04.06.2026 nr 41

Riigivara tasu eest võõrandamine

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 17.02.2026 nr 26-7079, 03.03.2026 nr 26-7246, 16.03.2026 nr 26-7517 ja 01.04.2026 nr 26-7918 on tuvastatud, et nimetatud vara ei ole vajalik RVS § 96 lg 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 2¹ 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 25.05.2026 hindamisaruanne numbriga 2026/94.

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, tagatistrahade 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 04.06.2026
käskkirjaga nr 41
„Riigivara tasu eest võõrandamine“
Lisa

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

Jrk	Maakond	Vald/Linn	Küla/Alev	Aadress	Katastritunnus	Kogum	Pindala	SO*	Riigi kinnisvara-registri kood	Riigi kinnisvararegistri huvi tuvastamise teade	Alghind	Tagatisraha	Osavõtutasu
1	Harju maakond	Harku vald	Harkujärve küla	Välgu tee 16	19801:001:3315		2049 m²	E ^{100%}	KV80379	17.02.2026 nr 26-7079	194 660.-	19 466.-	3893.-
2	Harju maakond	Keila linn	Keila linn	Kannikese tn 1a	29601:001:0329		1250 m²	E ^{100%}	KV84382	17.02.2026 nr 26-7079	100 000.-	10 000.-	2000.-
3	Harju maakond	Keila linn	Keila linn	Männiku tn 6a	29601:001:0332		802 m²	E ^{100%}	KV84385	17.02.2026 nr 26-7079	72 180.-	7218.-	1443.-
4	Harju maakond	Maardu linn	Maardu linn	Käbiheina tee 2a	44601:001:0594		1226 m²	E ^{100%}	KV90258	17.02.2026 nr 26-7079	104 210.-	10 421.-	2084.-
5	Harju maakond	Maardu linn	Maardu linn	Altmetsa tee 22a	44601:007:0275		1514 m²	E ^{100%}	KV38961	17.02.2026 nr 26-7079	121 120.-	12 112.-	2422.-
6	Harju maakond	Rae vald	Jüri alevik	Mõisa tn 6a	65301:001:4557	Mõisa_Jüri	170 m²	Ä ^{100%}	KV17771	17.02.2026 nr 26-7079	104 940.-	10 494.-	2098.-
				Mõisa tn 6	65301:003:0798		996 m²	Ä ^{100%}	KV17771	17.02.2026 nr 26-7079			
7	Harju maakond	Saku vald	Männiku küla	Käbliku tee 4	71801:001:1062		863 m²	E ^{100%}	KV22956	17.02.2026 nr 26-7079	86 300.-	8630.-	1726.-
8	Harju maakond	Saku vald	Saku alevik	Niidu tn 8	71801:005:0585		2354 m²	E ^{100%}	KV48296	17.02.2026 nr 26-7079	270 710.-	27 071.-	5000.-
9	Harju maakond	Saue vald	Saue linn	Kiviloo tn 22	72801:003:0252		1203 m²	E ^{100%}	KV26933	17.02.2026 nr 26-7079	96 240.-	9624.-	1924.-
10	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Tuuleveski tn 41	78401:101:2539		1384 m²	E ^{100%}	KV70718	17.02.2026 nr 26-7079	249 120.-	24 912.-	4982.-
11	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Reha tn 23a	78401:101:2984		1068 m²	E ^{100%}	KV74599	17.02.2026 nr 26-7079	213 600.-	21 360.-	4272.-
12	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Meistri tn 8	78401:101:3464		540 m²	Ä ^{100%}	KV78018	17.02.2026 nr 26-7079	118 800.-	11 880.-	2376.-
13	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Rõika tn 23b	78401:101:5986		1060 m²	S ^{100%}	KV104599	16.03.2026 nr 26-7517	153 700.-	15 370.-	3074.-

14	Harju maakond	Tallinn	Kesklinna linnaosa	Lastekodu tn 8a	78401:111:0057		588 m²	E ^{100%}	KV47255	17.02.2026 nr 26-7079	235 200.-	23 520.-	4704.-
15	Harju maakond	Tallinn	Kristiine linnaosa	Kampri tn 3	78401:101:7135		1218 m²	Ä ^{100%}	KV111358	17.02.2026 nr 26-7079	420 210.-	42 021.-	5000.-
16	Harju maakond	Tallinn	Kristiine linnaosa	Käo tn 39a	78401:101:4678		1009 m²	E ^{100%}	KV84277	17.02.2026 nr 26-7079	201 800.-	20 180.-	4036.-
17	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Katusepapi tn 19	78401:101:2997		462 m²	E ^{100%}	KV75067	17.02.2026 nr 26-7079	240 240.-	24 024.-	4804.-
18	Harju maakond	Tallinn	Nõmme linnaosa	Särje tn 22	78401:101:2353		1030 m²	E ^{100%}	KV69673	17.02.2026 nr 26-7079	206 000.-	20 600.-	4120.-
19	Harju maakond	Tallinn	Nõmme linnaosa	Tammiku tn 21a	78401:101:3007		676 m²	E ^{100%}	KV75065	17.02.2026 nr 26-7079	158 860.-	15 886.-	3177.-
20	Harju maakond	Tallinn	Pirita linnaosa	Vabaõhukooli tee 20	78401:101:3380		1026 m²	E ^{100%}	KV77690	17.02.2026 nr 26-7079	225 720.-	22 572.-	4514.-
21	Harju maakond	Tallinn	Põhja-Tallinna linnaosa	Paljassaare tee 27a	78401:101:2858		1353 m²	E ^{100%}	KV73584	17.02.2026 nr 26-7079	392 370.-	39 237.-	5000.-
22	Harju maakond	Tallinn	Põhja-Tallinna linnaosa	Marati tn 2a	78401:101:6042		350 m²	Ä ^{100%}	KV91325	17.02.2026 nr 26-7079	106 750.-	10 675.-	2135.-
23	Harju maakond	Tallinn	Põhja-Tallinna linnaosa	Kaevuri tn 1a	78401:101:3541		717 m²	Ä ^{100%}	KV78273	17.02.2026 nr 26-7079	217 970.-	21 797.-	4359.-
24	Harju maakond	Viimsi vald	Laiaküla	Viieaia tee 22	89001:010:2835		1232 m²	E ^{100%}	KV72769	17.02.2026 nr 26-7079	147 840.-	14 784.-	2956.-
25	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Järveküla tee 48	32101:001:0110		2746 m²	Ä ^{100%}	KV82529	01.04.2026 nr 26-7918	10 980.-	1098.-	219.-
26	Pärnu maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	Riia mnt 183a	62401:001:1247		752 m²	E ^{100%}	KV91152	17.02.2026 nr 26-7079	105 280.-	10 528.-	2105.-
27	Tartu maakond	Elva vald	Elva linn	Lohu tn 19	17101:001:1206		803 m²	S ^{100%}	KV92470	03.03.2026 nr 26-7246	28 110.-	2811.-	562.-
28	Tartu maakond	Tartu linn	Tartu linn	Jänese tn 16	79301:001:0368		646 m²	E ^{75%} , T ^{25%}	KV82999	17.02.2026 nr 26-7079	119 510.-	11 951.-	2390.-
29	Tartu maakond	Tartu linn	Tartu linn	Puistee tn 114e	79515:003:0038		998 m²	E ^{100%}	KV39007	17.02.2026 nr 26-7079	249 500.-	24 950.-	4990.-
30	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Piloodi tn 6	79601:001:1520		9221 m²	E ^{80%} , Ä ^{20%}	KV88280	17.02.2026 nr 26-7079	1 456 920.-	145 692.-	5000.-

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