

Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee

Meie: kuupäev vastavalt digitaallkirja
kuupäevale nr 3-1.1/2025/8125

Riigivara tasuta võõrandamine (Sepa teed)

Tulenevalt RMK põhimääruse § 15 lg 2 punktist 10 saab RMK juhatus oma otsusega anda seisukoha riigivara valitsejale RMK valduses oleva vara võõrandamise otsustamiseks. Riigivara tasuta võõrandamise otsustamise pädevus on riigivara valitsejal – Kliimaministeeriumil.

Edastame Teile RMK 16.12.2025 juhatuse otsuse nr 1-32/166 „Seisukoha andmine riigivara valitsejale RMK valduses oleva vara võõrandamise otsustamiseks“.

Vastavalt Keskkonnaministri 28.04.2010 määrusele nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lg 1 p 6 alusel selgitab kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja välja kinnisvara hariliku väärtuse riigivaraseaduse § 46 lg 2 sätestatud korras.

Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasjade väärtuse. RMK leiab, et kinnisasjade hariliku väärtuse määramiseks ei ole hindamisaruande tellimine vajalik, kuna tegemist on transpordimaadega, mille suurusel ja kujust tingituna ei ole maa alternatiivne kasutus reaalne. Seega võib kinnisasja parimaks kasutuseks pidada kasutust transpordimaana. Vabaturutehingud transpordimaadega on pigem harvad ja juhuslikud, mistõttu transpordimaade aktiivne turg Eestis puudub. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg 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 kavandatud kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja –rajatise või teega. Seetõttu puudub vajadus hariliku väärtuse väljaselgitamiseks kinnisasja võõrandamistehingu alusel ja kinnisasja väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus.

Seega on võõrandatavate kinnisasjade väärtused järgnevad:

Katastritunnus	Lähiaadress	Bilansiline väärtus
38301:001:0113	Sepa tee	40,00
38301:001:0114	Sepa tee	40,00

Lähtudes keskkonnaministri 28.04.2010. a määruse nr 14 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lõikest 4 palume teatada

kirjalikult, kas olete nõus kinnisasjadele määratud väärtusega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ere Kaaristu
Kinnisvaraosakonna
kinnisvaralepingute spetsialist

Lisa: 1. Hindamisaruanne
2. RMK juhatuse 16.12.2025 otsus nr 1-32/166