



KÄSKKIRI

24.04.2025 nr 20

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 29.04.2024 menetluses nr 24-2945, 27.08.2024 menetluses nr 24-4783, 09.10.2024 menetluses nr 24-5452 ning 23.12.2024 menetluses nr 24-6851 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 24.03.2025 Maa- ja Ruumiamet koostanud vastavalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusele nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ katastri riigivara ruumiandmete keskkonna hindamissüsteemis hindamisaruande numbriga 2025/74.

Vastavalt RVS § 62 lõike 1 punktile 3 ning lõigetele 2 ja 3 on kinnisasjade müümisel avalikul enampakkumisel määratud tagatistrahaks 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 riigivaraseaduse § 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, tagatisraha ja osavõtutasu 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

Võõrandatavate kinnisasjade andmed, enampakkumise alghinnad, tagatisraha ja osavõtutasu 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	Lääne-Harju vald	Valkse küla	Väljaotsa tee 17	43101:001:0428		6260 m²	T ^{100%}	KV83208	09.10.2024 nr 24-5452	125 200.-	12 520.-	2504.-
2	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Valkse küla	Väljaotsa tee 15	43101:001:0429		9370 m²	T ^{100%}	KV83209	09.10.2024 nr 24-5452	252 990.-	25 290.-	5000.-
3	Harju maakond	Saue vald	Vilumäe küla	Krooni	51802:002:0132		20402 m²	T ^{100%}	KV75856	09.10.2024 nr 24-5452	24 480.-	2440.-	489.-
4	Harju maakond	Tallinn	Mustamäe linnaosa	Ehitajate tee 112b	78401:101:5565		246 m²	T ^{100%}	KV104380	09.10.2024 nr 24-5452	73 800.-	7380.-	1476.-
5	Lääne maakond	Haapsalu linn	Valgevälja küla	Sõe	67401:002:0656		15921 m²	M ^{100%}	KV43759	09.10.2024 nr 24-5452	10 350.-	1030.-	207.-
6	Pärnu maakond	Pärnu linn	Kihlepa küla	Tiidu-Aadu	15905:002:0244		20888 m²	M ^{100%}	KV88423	27.08.2024 nr 24-4783	25 070.-	2500.-	501.-
7	Tartu maakond	Elva vald	Kapsta küla	Raami	33101:001:0401		12136 m²	M ^{100%}	KV73656	09.10.2024 nr 24-5452	12 140.-	1210.-	242.-
8	Tartu maakond	Elva vald	Kapsta küla	Kapsaraua	33101:001:0402		27177 m²	M ^{100%}	KV73657	09.10.2024 nr 24-5452	21 740.-	2170.-	434.-
9	Tartu maakond	Luunja vald	Luunja alevik	Päeva	43201:001:2044		2233 m²	M ^{100%}	KV85867	09.10.2024 nr 24-5452	17 860.-	1780.-	357.-

10	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrveringi tn 2	79403:002:1499	Kõrveküla	6594 m²	E ^{100%}	KV25610	09.10.2024 nr 24-5452	946 850.-	94 680.-	5000.-
11	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvemaa tn 1	79403:002:1498		1624 m²	E ^{100%}	KV25616	09.10.2024 nr 24-5452			
12	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 8	79403:002:1496		1458 m²	E ^{100%}	KV25612	09.10.2024 nr 24-5452			
13	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 6	79403:002:1497		1576 m²	E ^{100%}	KV25614	09.10.2024 nr 24-5452			
14	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 4	79403:002:1493		1557 m²	E ^{100%}	KV25615	09.10.2024 nr 24-5452			
15	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 2	79403:002:1494		1410 m²	E ^{100%}	KV25617	09.10.2024 nr 24-5452			
16	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 3	79403:002:1495		2449 m²	E ^{100%}	KV25613	09.10.2024 nr 24-5452			
17	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 1	79403:002:1492		2269 m²	E ^{100%}	KV25611	09.10.2024 nr 24-5452			
18	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 12	79401:001:0653	Leetpõõsa	1054 m²	E ^{100%}	KV74470	09.10.2024 nr 24-5452	626 670.-	62 660.-	5000.-
19	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 10	79401:001:0652		1072 m²	E ^{100%}	KV74469	09.10.2024 nr 24-5452			
20	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 8	79401:001:0651		1073 m²	E ^{100%}	KV74468	09.10.2024 nr 24-5452			
21	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 6	79401:001:0650		1130 m²	E ^{100%}	KV74467	09.10.2024 nr 24-5452			
22	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 3	79401:001:0654		849 m²	E ^{100%}	KV74471	09.10.2024 nr 24-5452			
23	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 4	79401:001:0649		1186 m²	E ^{100%}	KV74465	09.10.2024 nr 24-5452			
24	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 5	79401:001:0655		599 m²	E ^{100%}	KV74472	09.10.2024 nr 24-5452			

25	Tartu maakond	Tartu vald	Äksi alevik	Karjamõisa tee 2a	79601:001:1535		9851 m ²	M ^{100%}	KV105692	09.10.2024 nr 24-5452	59 110.-	5910.-	1182.-
26	Valga maakond	Valga vald	Tsirculiina alevik	Emajõe tn 5	82001:001:0156		1283 m ²	E ^{100%}	KV59871	09.10.2024 nr 24-5452	3210.-	320.-	64.-
27	Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Suure-Jaani linn	Pihlaka pst 3b	76001:006:0031		3050 m ²	E ^{100%}	KV52192	23.12.2024 nr 24-6851	27 450.-	2740.-	549.-
28	Võru maakond	Võru vald	Vastselliina alevik	Tootmise tn 4	91701:001:0945		1950 m ²	T ^{60%} , Ä ^{40%}	KV108434	09.10.2024 nr 24-5452	5850.-	580.-	117.-
29	Võru maakond	Võru vald	Väimela alevik	Kopli	91701:001:2327		17035 m ²	M ^{100%}	KV8854	29.04.2024 nr 24-2945	9370.-	930.-	187.-

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