

Lp Ere Kaaristu  
Riigimetsa Majandamise Keskus  
[rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee)

Teie 29.12.2025 nr 3-1.1/2025/6879

Meie kuupäev digitaallkirjas nr 11-3/3785-3

Viimsi Vallavalitsuse korralduse  
edastamine riigivara omandamise kohta  
(Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja  
Männiku tee L11)

Viimsi Vallavalitsus esitas 08.10.2025 kirjaga nr 11-3/3785 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Naissaarel Lõunakülas / Storbynis asuvad Männiku tee L4 (kinnistu nr 26420050, katastritunnus 89001:001:3006, pindala 4365 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117784), Männiku tee L9 (kinnistu nr 26419950, katastritunnus 89001:001:3004, pindala 5539 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117783) ja Männiku tee L11 (kinnistu nr 26420250, katastritunnus 89001:001:3003, pindala 1308 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigivara registri nr KV117782) kinnisasjad tasuta riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) saatis 29.12.2025 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 3-1.1/2025/6879, millega andis teada, et RMK on välja selgitanud Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 kinnisasjade harilikud väärtused. Kuivõrd tegemist on transpordimaadega, mille suurusest ja kujust tulenevalt ei ole nende alternatiivne kasutus reaalne, siis saab kinnisasjade parimaks kasutuseks pidada nende kasutust transpordimaadena. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg-st 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 kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja -rajatise või teega.

RMK edastas Viimsi Vallavalitsusele 29.12.2025 saadetud kirjaga nr 3-1.1/2025/6879 hindamisaruande, mille kohaselt on Männiku tee L4 maaüksuse väärtuseks 85,44 eurot, Männiku tee L9 väärtuseks 108,43 eurot ja Männiku tee L11 väärtuseks 25,60 eurot. RMK palus kirjalikku vastust, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 kinnisasjadele määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Viimsi Vallavalitsus tutvus RMK poolt 29.12.2025 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandega ning võttis 13.01.2026 vastu Viimsi Vallavalitsuse korralduse nr 8 „Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuvate Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 kinnisasjade omandamine“, millega andis nõusoleku omandada Viimsi vallale tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajalike maadena Lõunakülas / Storbynis asuvad kinnisasjad

Männiku tee L4 hariliku väärtusega 85,44 eurot, Männiku tee L9 hariliku väärtusega 108,43 eurot ja Männiku tee L11 hariliku väärtusega 25,60 eurot vastavalt RMK poolt 29.12.2025 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandele ning tasuda kinnisasjade võõrandamisega kaasnevad kulud.

Viimsi Vallavalitsuse 13.01.2026 korraldus nr 8 „Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuvate Männiku tee L4, Männiku tee L9 ja Männiku tee L11 kinnisasjade omandamine“ on lisatud käesolevale kirjale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso  
planeeringute osakonna juhataja

Lisa: Viimsi Vallavalitsuse 13.01.2026 korraldus nr 8