



## KÄSKKIRI

03.07.2026 nr 49

### **Riigivara tasu eest võõrandamine (7 kinnisasja)**

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 08.04.2026 nr 26-8042 ja 30.04.2026 nr 26-8552 on tuvastatud, et nimetatud vara ei ole vajalik RVS § 96 lg 1 toodud õigustatud isikutele. Riigi kinnisvararegistri 17.02.2026 menetluses nr 26-7079 tegi Tallinna Linnvaraamet ettepaneku taotleda Mäekalda tn 19 ja Pärnu mnt 41d kinnisasjad Tallinna linna omandisse. Maa- ja Ruumiameti riigimaa strateegia osakonna ja Tallinna linna koostöö tulemusena loobus Tallinna linn Mäekalda tn 19 ja Pärnu mnt 41d kinnisasjade munitsipaalomandisse taotlemisest ning Maa- ja Ruumiamet saab nimetatud kinnisasjade võõrandamise menetlusega jätkata. 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 2<sup>1</sup> 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“ hindamisaruanded, mis on registreeritud katastri riigivara ruumiandmete keskkonna hindamissüsteemis numbritega 2026/197 ja 2026/205.

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 lisa märgitud kinnisasjade valitsemise eesmärgiks tulu saamine.
2. Võõrandada käskkirja lisa märgitud kinnisasjad tasu eest avalikul enampakkumisel.
3. Määrata vastavalt käskkirja lisa märgitule kinnisasjade enampakkumise alghinnad, tagatisrahade 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 03.07.2026  
käskkirjaga nr 49  
„Riigivara tasu eest võõrandamine (7 kinnisasja)“  
Lisa

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

Jrk	Maakond	Vald/Linn	Küla/Alev	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Riigi kinnisvara- registri kood	Riigi kinnisvararegistri huvi tuvastamise teade	Alghind	Tagatisraha	Osavõtutasu
1	Harju maakond	Tallinn	Kesklinna linnaosa	Mäekalda tn 19	78401:101:5853	1624 m <sup>2</sup>	S <sup>100%</sup>	KV88206	17.02.2026 nr 26-7079	389 760.-	38 976.-	5000.-
2	Harju maakond	Tallinn	Kesklinna linnaosa	Pärnu mnt 41d	78401:106:0013	642 m <sup>2</sup>	Ä <sup>50%</sup> , E <sup>50%</sup>	KV15301	17.02.2026 nr 26-7079	353 100.-	35 310.-	5000.-
3	Harju maakond	Tallinn	Pirita linnaosa	Vabarna tee 88	78401:101:4174	489 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	KV87917	08.04.2026 nr 26-8042	110 030.-	11 003.-	2200.-
4	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Põltsamaa linn	Kadaka tee 10	61801:001:0667	1518 m <sup>2</sup>	S <sup>100%</sup>	KV100967	30.04.2026 nr 26-8552	15 180.-	1518.-	303.-
5	Pärnu maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	Sõeru tn 7	62401:001:0524	2780 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	KV84809	30.04.2026 nr 26-8552	319 700.-	31 970.-	5000.-
6	Tartu maakond	Tartu linn	Tartu linn	Laseri tn 26a	79301:001:0657	779 m <sup>2</sup>	S <sup>100%</sup>	KV105369	30.04.2026 nr 26-8552	93 480.-	9348.-	1869.-
7	Tartu maakond	Tartu linn	Tartu linn	Laseri tn 26c	79301:001:0658	1475 m <sup>2</sup>	S <sup>100%</sup>	KV105370	30.04.2026 nr 26-8552	147 500.-	14 750.-	2950.-

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