



KÄSKKIRI

05.08.2025 nr 51

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 21.08.2024 menetluses nr 24-4633, 09.10.2024 menetluses nr 24-5452, 23.12.2024 menetluses nr 24-6851, 17.02.2025 menetluses nr 25-866 ning 18.02.2025 menetluses nr 25-881 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 24.07.2025 hindamisaruanne numbriga 2025/249.

Vastavalt RVS § 62 lõike 1 punktidele 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 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)

Ulla Saar

töö- ja võrdsuspoliitika asekanstsler

kantsleri ülesannetes

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	Harku vald	Harkujärve küla	Veduri tee 5a	19801:001:4588	7998 m²	S ^{100%}	KV91112	09.10.2024 nr 24-5452	319 920.-	31 990.-	5000.-
2	Harju maakond	Harku vald	Naage küla	Tuulenurga	19801:001:3906	1385 m²	S ^{100%}	KV90731	23.12.2024 nr 24-6851	41 550.-	4150.-	831.-
3	Harju maakond	Kose vald	Habaja alevik	Päevalille	33801:001:1043	16579 m²	M ^{100%}	KV79950	09.10.2024 nr 24-5452	16 580.-	1650.-	331.-
4	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Klooga alevik	Kirsi tn 4	29501:009:0327	1614 m²	E ^{100%}	KV63205	17.02.2025 nr 25-866	19 370.-	1930.-	387.-
5	Harju maakond	Saue vald	Vatsla küla	Kivipuru	72601:001:0884	46672 m²	M ^{100%}	KV84665	17.02.2025 nr 25-866	16 340.-	1630.-	326.-
6	Harju maakond	Tallinn	Kristiine linnaosa	Tervise tn 3	78401:101:3063	2282 m²	S ^{100%}	KV75201	17.02.2025 nr 25-866	273 840.-	27 380.-	5000.-
7	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva alevik	Kase tn 1	24701:001:0104	1822 m²	E ^{100%}	KV78515	23.12.2024 nr 24-6851	14 580.-	1450.-	291.-
8	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva alevik	Poe tn 8	24701:001:0139	2653 m²	S ^{100%}	KV79178	23.12.2024 nr 24-6851	13 270.-	1320.-	265.-
9	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva alevik	Poe tn 6	24701:001:0140	2489 m²	S ^{100%}	KV79179	23.12.2024 nr 24-6851	14 930.-	1490.-	298.-
10	Lääne maakond	Haapsalu linn	Haapsalu linn	Lihula mnt 26	18401:001:0076	9224 m²	T ^{100%}	KV80708	09.10.2024 nr 24-5452	92 240.-	9220.-	1844.-
11	Lääne maakond	Haapsalu linn	Kolu küla	Meistri	18401:001:0219	1527 m²	M ^{100%}	KV89397	23.12.2024 nr 24-6851	2290.-	220.-	45.-

12	Lääne maakond	Haapsalu linn	Rohuküla	Lehelinnu	18401:001:0473	7744 m²	M ^{100%}	KV89404	23.12.2024 nr 24-6851	16 260.-	1620.-	325.-
13	Lääne-Viru maakond	Vinni vald	Tudu alevik	Vabriku tn 20a	90101:001:0631	5148 m²	M ^{100%}	KV87599	17.02.2025 nr 25-866	6690.-	660.-	133.-
14	Põlva maakond	Kanepi vald	Prangli küla	Pindi	28401:001:1116	14059 m²	M ^{100%}	KV94366	23.12.2024 nr 24-6851	11 950.-	1190.-	239.-
15	Põlva maakond	Põlva vald	Mammaste küla	Kõstrimäe tee 8	62201:001:0888	3309 m²	S ^{100%}	KV101059	17.02.2025 nr 25-866	14 890.-	1480.-	297.-
16	Põlva maakond	Põlva vald	Mammaste küla	Tehnika tee 10	62201:001:1018	1599 m²	M ^{100%}	KV87873	17.02.2025 nr 25-866	9590.-	950.-	191.-
17	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 6	62101:001:0052	1625 m²	E ^{100%}	KV58322	17.02.2025 nr 25-866	16 250.-	1620.-	325.-
18	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 8	62101:001:0053	2293 m²	E ^{100%}	KV58323	17.02.2025 nr 25-866	20 640.-	2060.-	412.-
19	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 10	62101:001:0054	1464 m²	E ^{100%}	KV58324	17.02.2025 nr 25-866	14 640.-	1460.-	292.-
20	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 12	62101:001:0055	1443 m²	E ^{100%}	KV58325	17.02.2025 nr 25-866	14 430.-	1440.-	288.-
21	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 14	62101:001:0056	1615 m²	E ^{100%}	KV58326	17.02.2025 nr 25-866	16 150.-	1610.-	323.-
22	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 16	62101:001:0057	2004 m²	E ^{100%}	KV58327	17.02.2025 nr 25-866	24 050.-	2400.-	481.-
23	Põlva maakond	Põlva vald	Tännassilma küla	Tulika	62101:001:0164	6282 m²	M ^{100%}	KV63449	17.02.2025 nr 25-866	8790.-	870.-	175.-
24	Põlva maakond	Põlva vald	Viisli küla	Nuka	62201:001:0770	10110 m²	M ^{100%}	KV86227	17.02.2025 nr 25-866	7080.-	700.-	141.-
25	Põlva maakond	Räpina vald	Leevi küla	Kooli tn 11	70801:001:1061	8947 m²	S ^{100%}	KV102967	23.12.2024 nr 24-6851	8050.-	800.-	161.-
26	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Lihula linn	Mäe tn 9	43001:001:0122	5905 m²	T ^{100%}	KV79757	18.02.2025 nr 25-881	17 720.-	1770.-	354.-
27	Pärnu maakond	Saarde vald	Kilingi-Nõmme linn	Raba tn 9a	71001:001:0158	1895 m²	E ^{100%}	KV72088	17.02.2025 nr 25-866	9480.-	940.-	189.-
28	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 4	79401:001:0649	1186 m²	E ^{100%}	KV74465	09.10.2024 nr 24-5452	118 600.-	11 860.-	2372.-
29	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 6	79401:001:0650	1130 m²	E ^{100%}	KV74467	09.10.2024	113 000.-	11 300.-	2260.-

									nr 24-5452			
30	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 8	79401:001:0651	1073 m²	E ^{100%}	KV74468	09.10.2024 nr 24-5452	107 300.-	10 730.-	2146.-
31	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 10	79401:001:0652	1072 m²	E ^{100%}	KV74469	09.10.2024 nr 24-5452	107 200.-	10 720.-	2144.-
32	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 12	79401:001:0653	1054 m²	E ^{100%}	KV74470	09.10.2024 nr 24-5452	105 400.-	10 540.-	2108.-
33	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 3	79401:001:0654	849 m²	E ^{100%}	KV74471	09.10.2024 nr 24-5452	63 680.-	6360.-	1273.-
34	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 5	79401:001:0655	599 m²	E ^{100%}	KV74472	09.10.2024 nr 24-5452	44 930.-	4490.-	898.-
35	Valga maakond	Tõrva vald	Tõrva linn	Tartu tn 41	82401:001:0575	6875 m²	S ^{100%}	KV89810	09.10.2024 nr 24-5452	20 630.-	2060.-	412.-
36	Valga maakond	Valga vald	Karula küla	Vare	85501:001:0319	4382 m²	S ^{100%}	KV85811	17.02.2025 nr 25-866	4380.-	430.-	87.-
37	Võru maakond	Võru vald	Sõmerpalu alevik	Nurme tn 3	91701:001:0323	6877 m²	M ^{100%}	KV80731	17.02.2025 nr 25-866	8250.-	820.-	165.-

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