



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Oliver Eglit
Tallinna Linnavaaramet
linnavaraamet@tallinnlv.ee
Vabaduse väljak 10
10146, Tallinn

Teie 26.11.2025 nr 2.1-9/4341-1

Meie 19.12.2025 nr 13-6/4008-2

**Kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest
(Narva mnt 148b)**

Austatud Oliver Eglit

Pöördusite 26.11.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole ettepanekuga võõrandada otsustuskorras tasuta Tallinna linnale Lasnamäe linnaosas asuv Narva mnt 148b kinnisasi (katastritunnus 78401:101:2607, pindala 2503 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa) riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) viis 2019. aastal riigi kinnisvararegistris läbi menetluse nr 19-5031 kinnisasjade vajalikkuse väljaselgitamiseks, milles teatas Tallinna linnas asuva 18 kinnisasja avalikul enampakkumisel võõrandamise kavatsusest. Tallinna Linnavaaramet teavitas 27.11.2019 kirjaga nr 2.1-9/6273-1 Maa-ametit, et linna ametiasutused on seisukohal taotleda RVS-i alusel Tallinna linna omandisse muu hulgas ka Narva mnt 148b kinnisasi. Kõnealuse kinnisasja toonane riigivara valitseja Keskkonnaministeerium vastas 27.04.2020 kirjaga nr 13-2/20/949-2 Tallinna Linnavalitsusele, et tasuta võõrandamise otsustamine on võimalik pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Tallinna Linnavalitsuse 27.05.2025 korraldusega nr 523 kehtestati Narva mnt 150, 150a, 150b ja Alvari tn 1, 1a, 3, 5 kinnistute ning lähiala detailplaneering. Narva mnt 148b kinnisasjale on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 9a), mis hõlmab autoliikluse ning kergliikluse alasid ning moodustab osa kavandatud transpordimaa krundist (pos 9). Detailplaneeringu kohaselt on transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 9) ette nähtud avalikuks kasutamiseks ning see moodustakse tervikuna Narva mnt 148b kinnisasjast ja osaliselt Alvari tänav T1 ning Narva mnt 148c kinnisasjadest, mis kuuluvad munitsipaalomandisse. Maa-amet ei esitanud 16.06.2022 kirjaga nr 6-3/22/9633-2 vastuväiteid detailplaneeringu lahendusele.

RVS § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada linna teede ehitamist ja korrashoidu.

Kuna Tallinna linn vajab Narva mnt 148b kinnisasja talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks,

on kinnisasja võõrandamine linnale põhjendatud RVS § 31 lõike 1 punkti 1 alusel tasuta. Võõrandamismenetluse jätkamiseks tuleb kinnisasja sihtotstarve viia vastavusse detailplaneeringuga ja taotluses toodud eesmärgiga. Palume Tallinna Linnavalitsusel muuta Narva mnt 148b kinnisasja sihtotstarve vastavalt eeltoodule ning edastada kohaliku omavalitsuse korraldus sihtotstarbe muutmise kohta Maa- ja Ruumiameti e-posti aadressidele maaruum@maaruum.ee ja eva.manniste@maaruum.ee.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatud.

Maa- ja Ruumiamet teavitas 04.12.2025 riigi kinnisvararegistris õigustatud isikutele Narva mnt 148b kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest (menetlus nr 25-6041). Kui seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikutelt taotlusi ei laeku, selgitab Maa- ja Ruumiamet pärast sihtotstarbe muutmist välja Narva mnt 148b kinnisasja hariliku väärtuse ja edastab hindamisaruande linnavalitsusele tutvumiseks ning teavitab edasistest toimingutest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Eva Männiste
+372 5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee