



VIIMSI VALLAVALITSUS

Keskkonnaministeerium
keskkonnaministeerium@envir.ee

12.06.2023 nr 11-10/2552

Riigivara Männiku tee 2a // Looduse võõrandamise taotlus

Taotluse esitaja:

Viimsi vald; aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond; registrikood 75021250.

Taotletava kinnisvara andmed:

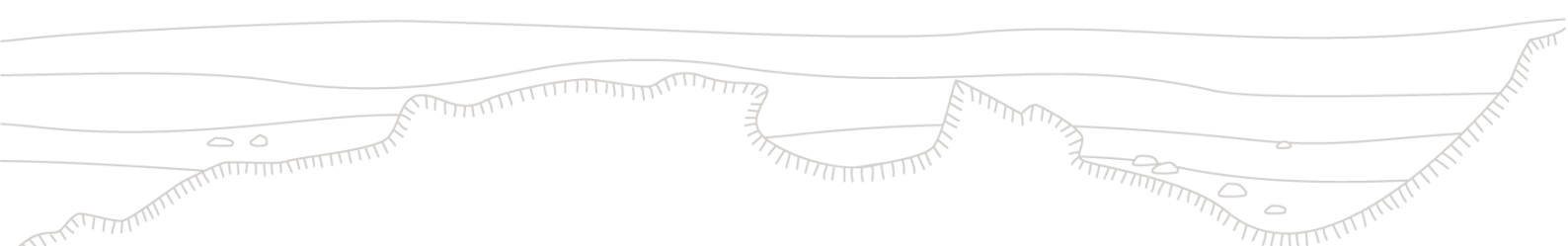
Viimsi vald taotleb munitsipaalomandisse kinnisasja **Männiku tee 2a // Looduse** (riigivara registri number KV29527, kinnistu registriosa number 14068102, katastritunnus 89001:001:0030, Lõunaküla / Storbyn, Viimsi vald, Harju maakond; pindala 9791 m²; sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95% ja ärimaa 5%).

Männiku tee 2a // Looduse (katastritunnus 89001:001:0030) kinnisasi on riigivara, mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Taotluse põhjendus:

Viimsi Vallavolikogu 10. juuni 1997 otsusega nr 161 kehtestatud Naissaare üldplaneeringu kohaselt asub Männiku tee 2a // Looduse kinnisasi alal, kus maakasutuse juhtotstarve on äri-, büroo- ja teenindusmaa ala (B) ja üldkasutatavate hoonete maa-ala (K).

4. mail 2022 saadetud kirjas (reg nr 11-10/2226) palus Keskkonnaministeerium (edaspidi KeM) seisukohta, kas Viimsi valla hinnangul on vajalik Männiku tee 2a // Looduse kinnistu võõrandamine MTÜ-le Naissarlaste Kogukond toetamaks ühingu põhitegevusi, sh loodusõppe edendamist, turismi arendamist ning looduskeskkonna kaitset. Samuti palus KeM seisukohta kinnisasja võimaliku vajalikkuse osas vallale.



Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harju maakond | Registrikood 75021250

Tel: +372 602 8800 | E-post: info@viimsiv.ee

Swedbank EE182200221010936477

1. juunil 2022 kohtusid Viimsi Vallavalitsuse ja KeM-i esindajad, kus lepidi kokku, et Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuv riigile kuuluv Männiku tee 2a // Looduse kinnisasi (riigivara registri number KV29527, kinnistu registriosa number 14068102, katastritunnusega 89001:001:0030, pindalaga 9791 m², sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa 95% ja ärimaa 5%) võõrandatakse otsustuskorras Viimsi vallale kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) §-st 6 ning püüasustusega väikesaarte seaduse §-st 3 tulenevate ülesannete täitmiseks.

Viimsi Vallavalitsus saatis 15. septembril 2022 KeM-ile taotluse (reg nr 11-10/3739) „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks“, mida KeM palus 21. septembril 2022 saadetud kirjas (reg nr 11-10/3739-1) täiendada vastavalt „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise korra“ (edaspidi *määrus*) § 5 lõigetele 2 ja 3. Ühtlasi paluti detailselt kirjeldada, mida hoonesse või kinnistule soovitakse rajada ja mis on konkreetne taotluse eesmärk, millises osas on kavandatud tegevused tasulised või tasuta ning kas vald rahastab neid tegevusi oma vahenditest või muudest allikatest. KeM selgitas, et eeltoodu on vajalik riigiabi analüüsi teostamiseks. Samuti paluti esitada määruse § 5 lõike 3 kohane vara omandamise otsustamiseks õigustatud isiku otsus.

Taotluse õiguslik alus ja kinnisvara kasutamise eesmärk:

KOKS § 2 lõike 1 kohaselt on kohalik omavalitsus põhiseaduses sätestatud omavalitsusüksuse – valla või linna – demokraatlikult moodustatud võimuorganite õigus, võime ja kohustus seaduste alusel iseseisvalt korraldada ja juhtida kohalikku elu, lähtudes valla- või linnaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestades valla või linna arengu iseärasusi. Lisaks on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada vallas muuhulgas, heakorda ja ruumilist planeerimist.

KOKS § 6 lõike 1 alusel on omavalitsusüksuse ülesandeks muuhulgas korraldada vallas heakorda ja ruumilist planeerimist. Sama seaduse § 6 lõige 3 sätestab, et lisaks käesoleva paragrahvi 1-2¹ lõikes sätestatud ülesannetele otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega või mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 1 p 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

RVS § 34 lõige 1 punkti 2 alusel on kinnisasja müügihind kohaliku omavalitsuse üksusele 50% selle harilikust väärtusest, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

Viimsi Vallavalitsus võttis 3. mail 2023 vastu korralduse nr 127 „Viimsi vallas Naissaarel Lõunakülas / Storbynis asuva Männiku tee 2a // Looduse kinnisasja omandamine“, et omandada Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuva kinnistu Männiku tee 2a // Looduse (riigivara registri number KV29527, kinnistu registriosa number 14068102, katastritunnus 89001:001:0030, Lõunaküla / Storbyn, Viimsi vald, Harju maakond; pindala 9791 m²; sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95% ja ärimaa 5%) Viimsi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku maana.

KeM-i poolt 2019. aastal tellitud hindamisaruande alusel on kinnistu Männiku tee 2a // Looduse väärtuseks 130 000 eurot. Ettevõtluskeskkonna arendamiseks kasutatakse kinnisasja 5 protsendi ulatuses. Eeltoodud hindamisaruande alusel on kinnisasja müügihinnaks 3250 eurot, mis on RVS § 34 lg 1 tulenevalt 50 protsenti selle harilikust väärtusest. Nelja aastaga on kinnisvara hinnad muutunud. Riigivara turuhinna kaasajastamiseks tellitakse uus hindamisaruanne.

Viimsi Vallavalitsusel on kavas lähiaastatel renoveerida infokeskus. Esimese etapina tuleks planeerida renoveerimistööd esimesel korrusel, et avada külastajatele näituse-, seminari- ja

kohvikuruumid. Rekonstrueerimiseks on kavas taotleda vahendeid erinevatest toetusmeetmetest.

Viimsi Vallavalitsus teeb kinnisasjale parima otstarbe leidmisel koostööd erinevate asutuste ja organisatsioonidega. Soovime, et see hoone oleks saare külastajale infopunktiks nii saare teenuste osas kui ka looduspargi osas. Näeme, et keskus toimib isemajandavana, osutades erinevaid teenuseid nii haridusasutustele kui ka kõigile teistele klientidele. Võimalusel on kavas kaasata ka struktuuritoetusi, et teenuste kvaliteeti tõsta ja pakkuda tasuta teenuseid (info jagamine, teave looduspargi ja looduse kohta, ekspositsioon, loodusega seotud teabematerjalid jms). Tasuliste teenustena saame hetkel nimetada ruumide üüriga ja majutusega seotud teenuseid.

Eeltoodust tulenevalt ning lähtudes avalikust huvist, vajadusest tagada kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmine ning edendada Naissaarel väärtusi, mis on saare elanikele ja külastajatele vajalikud, palume võõrandada Viimsi vallas Lõunakülas // Storbynis asuva kinnisasja Männiku tee 2a // Looduse (riigivara registri number KV29527, kinnistu registriosa number 14068102, katastritunnus 89001:001:0030, Lõunaküla / Storbyn, Viimsi vald, Harju maakond; pindala 9791 m²; sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95% ja ärimaa 5%) tasuta 95 protsendi ulatuses RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel ja tasu eest 5 protsendi ulatuses RVS § 34 lõike 1 punkti 2 alusel Viimsi valla omandisse tuginedes kehtivale hindamisaruandele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

LISA: Viimsi Vallavalitsuse 3. mai 2023 korraldus nr 127

Eve Leesment, 5623 6160, Eve.Leesment@viimsivv.ee
Raul Ilisson, 5628 3018, Raul.Ilisson@viimsivv.ee