

Lp Karl Mänd
Kinnisvaraosakond
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

Teie 02.07.2024 nr 9-1/2024/4206

Meie 15.07.2024 nr 11-10/3022-1

Viimsi Vallavalitsuse korralduse
edastamine riigivara omandamise kohta
(Naissaare tee T1 ja Naissaare tee T2)

Viimsi Vallavalitsus tegi 08.02.2024 kirjaga nr 11-10/725 Kliimaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada riigile kuuluvad Lõunakülas / Storbynis asuvad Naissaare tee T1 (kinnistu registriosa nr 10573650, katastritunnus 89001:001:0185, pindala 5038 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV36967) ja Naissaare tee T2 (kinnistu registriosa nr 10541450, katastritunnus 89001:001:0186, pindala 2338 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV56260) kinnisasjad tasuta RVS § 33 lg 1 p 1 alusel Viimsi valla omandisse. Katastripidaja on MaaKatS § 19³ alusel katastriandmeid 05.04.2024 parandanud, sellest tulenevalt on kinnisasja Naissaare tee T1 pindalaks 5033 m².

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) saatis 02.07.2024 Viimsi Vallavalitsusele kirja nr 9-1/2024/4206, millega andis teada: „Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasja väärtuse. RMK leiab, et kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks ei ole hindamisaruande tellimine vajalik, kuna tegemist on transpordimaaga, mille suurusel ja kujust tingituna ei ole maa alternatiivne kasutus reaalne. Seega võib kinnisasja parimaks kasutuseks pidada kasutust transpordimaana. Vabaturutehingud transpordimaadega on pigem harvad ja juhuslikud, mistõttu transpordimaade aktiivne turg Eestis puudub. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg 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. Seetõttu puudub vajadus hariliku väärtuse väljaselgitamiseks kinnisasja võõrandamistehingu alusel ja kinnisasja väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus. Võõrandatavate kinnisasjade väärtused on toodud hindamisaruandes.“

RMK saatis 02.07.2024 kirjaga 01.07.2024 koostatud hariliku väärtuse hindamisaruande, mille põhjal on kinnisasja Naissaare tee T1 jääkmaksumus bilansis 202 eurot ja kinnisasja Naissaare tee T2 jääkmaksumus bilansis 94 eurot.

RMK palus vallavalitsusel teatada kirjalikult, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus kinnisasjadele Naissaare tee T1 ja Naissaare tee T2 määratud väärtustega ja kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Viimsi Vallavalitsus tutvus RMK poolt 02.07.2024 kirjaga nr 9-1/2024/4206 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandega.

Viimsi Vallavalitsus võttis 10. juulil 2024 vastu korralduse nr 307 „Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuvate Naissaare tee T1 ja Naissaare tee T2 kinnisasjade omandamine“, millega Viimsi Vallavalitsus andis nõusoleku omandada Viimsi vallale tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku maana Lõunakülas / Storbynis asuvad kinnisasjad Naissaare tee T1 hariliku väärtusega 202 eurot ja Naissaare tee T2 hariliku väärtusega 94 eurot vastavalt RMK poolt 07.02.2024 saadetud hariliku väärtuse hindamisaruandele ning kinnisasjade võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja

Lisa: Viimsi Vallavalitsuse 10. juuli 2024 korraldus nr 307