



MAA-AMET

Urmas Klaas
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

12.05.2020 nr 7-2/20/6985

Hindamisaruande edastamine (Sauna tn 5)

Tartu Linnavalitsus esitas 12.02.2020 Keskkonnaministeeriumile ja Maa-ametile taotluse nr 9-6.2/02001 Tartu maakonnas Tartu linnas asuva Sauna tn 5 kinnisasja (katastritunnus 79514:008:0018, pindala 8144 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) otsustuskorras võõrandamiseks Tartu linnale.

Keskkonnaministri 30.03.2020 kirjaga nr 13-2/20/1404 teavitati Tartu Linnavalitsust, et kuna linn vajab Sauna tn 5 kinnisasja heakorra korraldamiseks, mis on kohaliku omavalitsuse üksusele seadusega pandud ülesanne, algatatakse Sauna tn 5 kinnisasja otsustuskorras tasuta Tartu linnale võõrandamise menetlus riigivara seaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS § 46 lõike 1 kohaselt ning kooskõlas keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" (edaspidi Kord) § 6 lõike 1 punktiga 6 selgitab võõrandamismenetluse korraldaja välja võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse. Vastavalt Korra § 6 lõikele 4 saadetakse hinnang taotluse esitajale tutvumiseks.

OÜ Kinnisvaraekspert koostatud hindamisaruande nr 2004-8446-01/TRK kohaselt on Sauna tn 5 kinnisasja harilik väärtus 625 000 eurot. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline juhul kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud riigivara 10 aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuta riigile RVS § 33 lõiget 3 - 5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel ekspert hinnanguga määratud kinnisasja harilik väärtus.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetluse kulud (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Palume Teil tutvuda hinnanguga ja anda kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Sauna tn 5 kinnisasja väärtus vastavalt hindamisaruandes määratud harilikule väärtusele, mis on 625 000 eurot ning nõusolek tasuda võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 463.20 eurot (koos käibemaksuga). Ühtlasi märgime, et kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks Tartu linnale peab andma nõusoleku ka Tartu Linnavolikogu, kui

vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud linnavalitsusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Triinu Rennu
peadirektori asetäitja

Lisa: Hindamisaruanne nr 2004-8446-01/TRK

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Mari-Liis Kõõra
56990754 mari-liis.koora@maaamet.ee