



eTrade OÜ
vadim@anava.ee

Meie 09.10.2025 nr 4-10/25/946-3

Maa vabastamise nõue

1. Faktilised asjaolud

1.1. Riigitee number 8 Tallinn-Paldiski km 45,26-45,49, teest paremal, suunaga Paldiski poole, riigile kuuluval kinnisasjal lähiaadressiga **8 Tallinn-Paldiski tee**, registriosa numbriga 10124950 ning katastriüksuse tunnusega 58001:001:0132 (edaspidi ka riigivara), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Transpordiamet, paikneb Lääne-Harju vallas, Paldiski linnas, Tallinna mnt 31 katastriüksuse (58001:006:0030) huve teenindav päikesepargi (päikesepaneelide) ümber rajatud piirdeaed.

1.2. Nimetatud päikesepargi piirdeaed asub riigiteest number 8 Tallinn-Paldiski km 45,26-45,49 paremal, riigile kuuluval transpordimaal, on riigile kuuluval kinnisasjal (registriosa numbriga 10124950), mille kasutamiseks puudub Tallinna mnt 31 krundi valdajal õiguslik alus.

2. Õiguslik põhjendus

2.1. **8 Tallinn-Paldiski tee** kinnisasja seadusjärgseks valdajaks on vastavalt riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 3 lõike 1 punktile 11 volitatud asutus Transpordiamet. RVS § 8 lõige 7 kohustab volitatud asutust täitma tema valdusesse antud riigivara suhtes kõiki riigivara valitsejale seadusega pandud kohustusi. Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 80 alusel on riigil maa omanikuna õigus nõuda kinnisasja ebaseaduslikust valdusest väljaandmist igaühelt, kes valdab riigile kuuluvat kinnisasja õigusliku aluseta.

Transpordiamet on seisukohal, et käesoleval juhul on täidetud kõik AÕS § 80 lõike 1 kohaldamiseks nõutavad eeldused:

- kinnistu registriosa numbriga 10124950 omanikuks on Eesti Vabariik ja see on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV11870, mistõttu on tegemist riigivaraga;
- riigivara otsene valdaja on Tallinna mnt 31 katastriüksuse omanik eTrade OÜ, kuna riigivaraal paikneb temale kuuluva Tallinna mnt 31 katastriüksuse nr 58001:006:0030 huve teenindav ja omavoliliselt rajatud päikesepargi juurde kuuluv piirdeaed;
- eTrade OÜ valdab riigivara õigusliku aluseta – riigivara ei ole selle valdajale võõrandatud ega päikesepargi piirdeaia rajamiseks või muul viisil kasutamiseks antud.

2.2. Transpordiamet palub riigile kuuluva **8 Tallinn-Paldiski tee** kinnisasja kasutamine lõpetada ja Tallinna mnt 31 kinnisasja (58001:006:0030) huve teenindavast piirdeaiast valdus vabastada ning kasutuses olnud ala heakorrastada hiljemalt **03.11.2025**. Valduse vabastamisel tuleb Teil esitada Transpordiametile kirjalik kinnitus, et olete riigitee nr 8 Tallinn-Paldiski km 45,26-45,49 kinnistu lähiaadressiga 8 Tallinn-Paldiski tee kinnisasja valduse vabastanud.

Juhul kui maa vabastamise nõuet ei täideta hiljemalt 03.11.2025 ja riigile kuuluva kinnisasja omavolilist kasutamist jätkatakse, pöördub Transpordiamet kohtusse nõudega kinnisasja valduse vabastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaimar Kukk

järelevalvespetsialist

järelevalve osakond

Kaimar Kukk

53328883, Kaimar.Kukk@transpordiamet.ee