



KLIIMAMINISTEERIUM

K Ä S K K I R I

Tallinn

18.09.2023 nr 1-2/23/383

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine
(Haaviku tee 34a)

1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Tori Vallavalitsus esitas 21.09.2022 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) taotluse nr 6-8/4836 Pärnu maakonnas Tori vallas Taali metskond 59 (katastritunnus 73001:006:0040) jagamisel moodustatava ligikaudu 995 m² suuruse Haaviku tee 34a katastriüksuse otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Tori vallale.

Taotluses on märgitud, et Haaviku tee 34a katastriüksus moodustatakse Tori vallale kuuluvate puurkaevu (EHR 220750664, keskkonnaregistrikood PRK0006536, puurkaevu katastri nr 6536, puurkaevu passi nr 4572) ja mahutite (EHR 221328753) aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maana. Taotletav maa on Tori vallale vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 tulenevate veevarustuse ja kanalisatsiooni korraldamisega seotud ülesannete täitmiseks. Nimetatud puurkaevust saavad vee Tori valla 55 majapidamist. Mahutid võetakse kasutusele tuletõrje veevõtukohana, vastavalt tuleohutuse seaduses sätestatud nõuetele.

Haaviku tee 34a kinnistu otsustuskorras tasuta valla omandisse taotlemine on otsustatud Tori Vallavolikogu 17.09.2020. a otsusega nr 261.

RMK andis juhatuse 13.12.2022 otsusega nr 1-32/78 riigivara valitsejale seisukoha, et RMK ei vaja valla poolt taotletavat osa Taali metskond 59 kinnisasjast (ligikaudse suurusega 995 m²) oma põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

17.03.2023 kanti maakatastrisse Taali metskond 59 kinnisasja jagamisel tekkinud Haaviku tee 34a katastriüksus (katastritunnus 80901:001:1211, registriosa nr 23139350, pindala 1040 m², tootmismaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV111761).

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 26.04.2023 riigi kinnisvararegistris Haaviku tee 34a kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 23-3742) ning palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

RVS § 46 lõike 1 alusel on Haaviku tee 34a kinnisasja turuväärtuse määramiseks tellitud hindamisaruanne. Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ 12.07.2023 koostatud eksperthinnangu nr 098-23P kohaselt on Haaviku tee 34a kinnisasja turuväärtus 9 900 eurot.

Tori Vallavalitsus on 31.07.2023 kirjaga nr 6-8/2371-1 nõustunud kinnisasjale määratud väärtusega ja võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

RVS § 29 lõike 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ning kui vara on vajalik RVS § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel. RVS § 29 lõikes 2 ja § 96 sätestatud alustel on välja selgitatud, et kinnisasjad ei ole vajalikud riigivara valitsejatele.

RVS § 33 lg 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 6 lõike 1 kohaselt on kohaliku omavalitsusüksuse ülesanne korraldada vallas või linnas muuhulgas veevarustust ja kanalisatsiooni juhul, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.

RVS § 33 lõike 3¹ kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Vastavalt RVS § 33 lõikele 3² arvab riik RVS § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suurusest maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis. RVS § 33 lõike 4 kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab riigilt tasuta saadud või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis käesoleva paragrahvi lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.

RVS § 33 lõikest 7 tulenevalt kohustub riigivara valitseja riigivara võõrandamise lepingus sätestama Tori vallale kohustuse teatada kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse seadmisest. RVS § 33 lõike 1¹ kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile.

RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda Tori vallalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

RVS § 33 lõigetes 3¹–5 sätestatud juhtudel arvestatakse riigile makstav hüvitis kinnisasja võõrandamise hetke hariliku väärtuse alusel. Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasja väärtuse.

Tori vallale kinnisasja võõrandamine ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna vald soovib kasutada kinnisasja oma seadusest tulenevate avalike ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu.

RVS § 37 lõike 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja. RVS § 37 lõike 4 punkti 7 kohaselt ei pea riigivara võõrandamiseks taotlema Vabariigi Valitsuse nõusolekut, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.

2. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3¹-7, § 37 lõikele 1 ja lõike 4 punktile 7, § 38 lõikele 1, § 48 lõikele 1, § 49 lõigetele 2 ja 3, § 50 lõikele 1, §-le 63 ning kooskõlas KOKS § 6 lõikega 1:

- 2.1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Tori vallale Kliimaministeeriumi valitsemisel olev Pärnu maakonnas, Tori vallas, Kilksama külas asuv Haaviku tee 34a kinnisasi (katastritunnus 80901:001:1211, registriosa nr 23139350, pindala 1040 m², tootmismaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV111761).
- 2.2. Sõlmida 2 kuu jooksul arvates käesolevast otsusest kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.2.1. Haaviku tee 34a kinnisasja turuväärtus on 9 900 eurot;
 - 2.2.2. Tori vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle üleandmise hetkel;
 - 2.2.3. kui Tori vald omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Riik arvab hüvitise suurusest maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis;
 - 2.2.4. kui Tori vald võõrandab kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis punkti 2.2.3 ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;
 - 2.2.5. Tori Vallavalitsusel on kohustus teavitada koheselt riigivara valitsejat omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasja vajalikkus riigile;
 - 2.2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Tori Vallavalitsus;
 - 2.2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
- 2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks RMK.

3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristen Michal
Kliimaminister

Saata: Riigimetsa Majandamise Keskus, Tori Vallavalitsus