



KÄSKKIRI

Tallinn

11.07.2024 nr 1.1-1/24/112

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine

Transpordiameti teevara osakond on koostanud 2024. aastal punktis 1 nimetatud kinnisasjade kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruande, mille kohaselt kinnisasjadel Järvekalda tee L3, (katastritunnus 44605:001:0148), Järvekalda tee L4 (katastritunnus 44601:001:0881) ja Vana-Narva maantee L19 (katastritunnus 44601:001:0898) paiknevad teed ei vasta riigitee tunnustele. Kinnisasjadel paiknevad lühikesed ühendus- ja juurdepääsuteed, neil on asulasisene liikluskord ja teenindavad kohalikku liiklust. Teid ei ole haldusaktiga määratud avalikuks kasutamiseks ja seetõttu on teeregistrisse kandmata.

Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud kinnisasju seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja. Teedega kinnisasjade tasuta üleandmine Maardu linnale võimaldaks kohalikul omavalitsusel korraldada linnas ühtselt teehoidu ja liiklust ning parendada seal liikumistingimusi.

Maardu Linnavalitsus on 16.04.2024 korraldusega nr 240 taotlenud punktis 1 nimetatud kinnisasjade tasuta võõrandamist linna omandisse ja teede muutmist avalikult kasutatavaks kohalikuks teeks.

Asjaõigusseaduse § 36 lõike 1 lõike 2, § 119 lõike 1 ja 2, § 120 lõike 1, riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 37 lõike 1 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4 punkti 7 ja § 48 lõike 1 alusel ja arvestades sama seaduse § 29 lõike 1 punktidega 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktiga 3, § 33 lõike 1 punktiga 1 ja lõigetega 3¹, 3², 4, 5 ja 7 ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ja majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus- ja taristuministri 15. novembri 2021. a käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmise“, Transpordiameti ja Maardu Linnavalitsuse vahel 22.03.2022 toimunud läbirääkimiste protokolliga (allkirjastatud 17.05.2022), Maardu Linnavolikogu 26.05.2022 määrusega nr 73 kinnitatud „Maardu linnavara valitsemise korraga“ ja Maardu Linnavalitsuse 16.04.2024 korraldusega nr 240 „Kinnisasjade Järvekalda tee L3, Järvekalda tee L4 ja Vana-Narva maantee L19 linnale tasuta omandamine“ (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/6628-1) otsustan:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevad Harju maakonnas Maardu linnas asuvad kinnisasjad Maardu linnale (Maardu Linnavalitsuse, registrikood 75011470, Harju maakond, Maardu linn, Kallasmaa tn 1, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks järenevalt:

- 1.1. Järvekalda tee L3 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 12524850, katastritunnus 44605:001:0148, pindala 830 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV25156);
 - 1.2. Järvekalda tee L4 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 23929850, katastritunnus 44601:001:0881, pindala 1988 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV114543);
 - 1.3. Vana-Narva maantee L19 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 22840650, katastritunnus 44601:001:0898, pindala 5461 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111460).
2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasjade võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
- 2.1. üleantavate teede maade ja rajatiste bilansilised väärtused tasuta võõrandamisel on:
 - 2.1.1. Järvekalda tee L3 kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 05.07.2024 seisuga 850,02 eurot. Kinnisasjal asuv rajatis on amortiseerunud ning bilansiline maksumus 0 eurot;
 - 2.1.2. Järvekalda tee L4 kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 05.07.2024 seisuga 84,00 eurot. Kinnisasjal asuv rajatis on amortiseerunud ning bilansiline maksumus 0 eurot;
 - 2.1.3. Vana-Narva maantee L19 kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 05.07.2024 seisuga 5567,09 eurot. Kinnisasjal asuv rajatis on amortiseerunud ning bilansiline maksumus 0 eurot.
 - 2.2. Maardu linn on kohustatud omandatavaid kinnisasju kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasjad omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel;
 - 2.3. Kui Maardu linn võõrandab või koormab hoonestusõigusega punktis 1 nimetatud RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasjad, peab ta hüvitama riigile 50 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. RVS § 33 lõike 3² alusel riik arvab § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suurusest maha Maardu linna poolt kinnisasjadele tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasju oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavatele kinnisasjadele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasjad talle üle andis;
 - 2.4. kui Maardu linn võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasjad või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis RVS § 33 lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasjad või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjadele hoonestusõiguse;
 - 2.5. Maardu Linnavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatavate kinnisasjade võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
 - 2.6. kinnisasjade võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Maardu Linnavalitsus;
 - 2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.

3. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping ja asjaõigusleping.
4. Transpordiameti teehoiuteenistuse põhja osakonna ja Maardu linna volitatud isikutel vormistada lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akt.
5. lugeda kinnisasjade omand üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
6. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Priit Sauk
peadirektor

Lisa 1 Riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruanne