



KÄSKKIRI

26.02.2026 nr 1.1-1/26/31

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Aia tänav)

Viljandi Vallavalitsus esitas 11.07.2024 taotluse nr 4-7/24/1795 Viljandi maakonnas, Viljandi vallas, Mustla alevikus asuva kohaliku tee, (7970029 Aia tänav, mis asus riigi kõrvalmaantee 24222 Ämmuste tee koosseisus ja paiknes riigi transpordimaa kinnisasjal, katastritunnusega 79703:002:0081) tasuta võõrandamiseks Viljandi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Transpordiameti teevara osakond koostas 2024 aastal punktis 1 nimetatud kinnisasja kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruande, mille kohaselt taotletaval riigile kuuluval 24222 Ämmuste tee kinnisasja lõigul paikneb Transpordiameti andmetel kohalik tee 7970029 Aia tänav, mis on määratud kohalike teede nimekirja ja on registreeritud ka teeregistris. Tee ei vasta riigitee tunnusele, kuna paikneb linnalises asulas tihehoonestusalal, teel on asulasisene liikluskord ja prevaleerib kohalik liiklus.

Transpordiamet riigivara valitsejana ja volitatud asutusena nimetatud Aia tänav kinnisasja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja. Kinnisasja üleandmine kohalikele omavalitsusele ei põhjusta muudatusi riigiteede nimekirjas ega riigiteede hooldelepingus. Kinnisasja üleandmisega säilib juurdepääs aleviku teistele tänavatele ning kohalikele huvipunktidele. Riigile alles jäävate teede tihedus tagab piirkonnas riigiteede võrgustikuna toimimise.

Eelnevast tulenevalt vastas Transpordiamet 30.08.2024 kirjaga nr 8-4/24/12342-2, et Viljandi valla taotluse saab rahuldada, kui kohaliku tee lõik jagatakse riigitee 24222 Ämmuste tee kinnisasjast välja ja vald kannab võõrandamisega seotud (s.h võimalike maakorraldustööde) kulud.

Transpordiamet ja Viljandi vald jagasid ühise menetlusega riigitee kinnisaja vastavalt piiriettepanekule ning jagamise tulemusena moodustati uus kinnisasi Aia tänav, katastritunnusega 89901:001:3478.

Viljandi Vallavolikogu on 29.01.2026 (allkirjastatud 30.01.2026) otsusega nr 23 taotlenud punktis 1 nimetatud riigile kuuluva Aia tänav kinnisasja tasuta võõrandamist valla omandisse.

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 taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja

Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“, Viljandi Vallavalitsuse 11.07.2024 taotlusega nr 4-7/24/1795 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 9.2-5/24-050/12342-1) ja Viljandi Vallavolikogu 29.01.2026 (allkirjastatud 30.01.2026) otsusega nr 23:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olev, Viljandi maakonnas Viljandi vallas Mustla alevikus asuv Aia tänav kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26614150, katastritunnus 89901:001:3478, pindala 4835 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118221) Viljandi vallale (Viljandi Vallavalitsuse, registrikood 75038606, Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sakala tn 1, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.1. Aia tänav kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 25.02.2026 seisuga, mis on 42,30 eurot. Katastriüksustel asuv rajatis on amortiseerunud ja selle bilansiline maksumus on 0 eurot.
 - 2.2. Viljandi vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.
 - 2.3. Kui Viljandi vald võõrandab või koormab hoonestusõigusega punktis 1 nimetatud RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasja, 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 Viljandi valla poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.
 - 2.4. Kui Viljandi vald võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja 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 kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.
 - 2.5. Viljandi Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
 - 2.6. Kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Viljandi Vallavalitsus.
 - 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. Kinnisasjade valdus ja kinnisasja omand loetakse üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
5. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest, esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor