EELNÕU

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine

(Malvaste kabel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik (registrikood 80208476) esitas 06.05.2024 Kliimaministeeriumile taotluse Malvaste kabeli kinnistu (kinnistusregistriosa nr 22824050, katastritunnus 20501:001:1783, riigi kinnisvararegistri kood KV111393), kus asub Malvaste kabel (EHR kood 120245313), otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule. Nimetatud taotlus on edastatud RMK-le täitmiseks. Malvaste kabeli kinnisasja valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on RMK.

Taotluses on kirjas, et Kõrgessaare Vallavalitsuse 06.09.1996 korraldusega nr 142 “Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamine Eesti Apostlik-Õigeusu kirikule” ja 16.10.1996 aktiga nr 7 anti Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule üle Malvaste kabeli hoone. Malvaste kabeli hoone on ehitisregistris registreeritud Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku vallasomandina (ehr kood 120245313). Vara tagastamise käigus jäi tagastamata Malvaste kabeli alune maa. Malvaste õigeusu kabel on tunnistatud arhitektuurimälestiseks 1999. aastal. Malvaste kabeli kinnistu piirneb kolmest küljest Malvaste kalmistu kinnistuga (katastritunnus 20501:001:1782), mille riik võõrandas 18.09.2023 otsustuskorras tasuta Hiiumaa vallale.

RMK juhatuse 12.11.2024 otsusega nr 1-32/95 andis RMK riigivara valitsejale seisukoha, et RMK ei vaja Malvaste kabeli kinnisasja oma põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 30.10.2024 riigi kinnisvararegistris Malvaste kabeli kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 24-5760) 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 Malvaste kabeli kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks tellitud hindamisaruanne. Domus Kinnisvara OÜ 10.01.2025 koostatud eksperthinnangu nr 0007-25-SA kohaselt on Malvaste kabeli kinnisasja harilik väärtus 24 eurot.

Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik on oma 21.01.2025 kirjaga 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 3 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik mittetulundusühingule või sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil. Tulenevalt Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku põhikirja punktist 1.7 on Kirikul kohustus läbi viia usulisi talitusi. Malvaste kabeli hoonet kasutab oma tegevuseks Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Puski Kristuse Sündimise kogudus. Malvaste kabelis toimuvad regulaarsed jumalateenistused. Malvaste kabel on seotud ka Malvaste kalmistuga, kuna seal viiakse Eesti Apostlik-Õigeusu kohaliku koguduse preestri poolt vajadusel läbi matuseteenistusi ning hingepalvusi.

RVS § 33 lõigetest 3-5 tulenevalt peab riigivara valitseja võõrandamislepingus sätestama hüvitise ja leppetrahvi omandatud kinnisasja edasivõõrandamise või hoonestusõigusega koormamise ja mittesihtotstarbelise kasutamise eest. Antud juhul on võõrandatava kinnisasja harilik väärtus 24 eurot. RVS § 8 lõike 4 kohaselt peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest, et tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid tuleb suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib nendest toimingutest või tehingutest saada. Kuivõrd hüvitise ja leppetrahvi summa on võrreldes seonduva töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata võõrandamislepingus Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule kohustust hüvitist ja leppetrahvi tasuda. RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda vara omandajalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.

RVS § 33 lõikest 7 tulenevalt kohustub riigivara valitseja riigivara võõrandamise lepingus sätestama kohustuse Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule teatada kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse seadmisest.

Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule kinnisasja võõrandamine ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna Kirik soovib kasutada kinnisasja oma põhikirjast tulenevate avalike ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu.

RVS § 37 lg 2 punkti 1 kohaselt võib minister otsustada kinnisasja võõrandamise otsustuskorras üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Vabariigi Valitsus on ….. korraldusega nr …. Andnud nõusoleku kinnisasja tasuta võõrandamiseks Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule. Seega on kliimaministril õigus langetada kinnisasja tasuta võõrandamise otsus.

1. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 3 ja lõigetele 3-7, § 37 lõikele 1 ja lõike 2 punktile 1, § 38 lõikele 1, § 48 lõikele 1, § 49 lõigetele 2 ja 3, § 50 lõikele 1, §-le 63 ning arvestades Vabariigi Valitsuse …. korraldusega nr … antud nõusolekut kinnisasja tasuta võõrandamiseks Kirikule:

2.1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule Kliimaministeeriumi valitsemisel olev Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Malvaste külas asuv Malvaste kabeli kinnisasi (katastritunnus 20501:001:1783, registriosa nr 22824050, pindala 242 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV111393).

2.2. Sõlmida 2 kuu jooksul arvates käesolevast otsusest kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:

2.2.1. Malvaste kabeli kinnisasja harilik väärtus on 24 eurot;

2.2.2. Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt.;

2.2.3. Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikul on kohustus teatada koheselt riigivara valitsejat omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;

2.2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik;

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.

1. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Yoko Alender

Minister

Saata: RMK, Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik