EELNÕU

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine

(5200117 Strandsoni tee; 5200050 Tuksi rannatee)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Lääne-Nigula Vallavalitsus esitas 06.04.2023 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) taotluse nr 5-2/23-1-3 kahe riigi omandis oleva kinnisasja tasuta võõrandamiseks Lääne-Nigula vallale. Nendeks kinnisasjadeks on:

1. Elbiku külas / Ölbäckis asuv 5200050 Tuksi rannatee kinnisasi (katastritunnus 44101:001:1783, registriosa nr 23028750, pindala 643 m², riigi kinnisvararegistri kood KV111576, sihtotstarve transpordimaa 100%);
2. Rooslepa külas / Roslepis asuv 5200117 Strandsoni tee kinnissi (katastritunnus 44101:001:1800, registriosa nr 23152450, pindala 201 m², riigi kinnisvararegistri kood KV111778, sihtotstarve transpordimaa 100%).

Nimetatud kinnisasjade valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on RMK.

Esitatud dokumentides on kirjas, et Tuksi rannatee ja Strandsoni tee on Lääne-Nigula valla üldplaneeringus määratud avalikult kasutatavateks teedeks. Teed on kantud Lääne-Nigula Vallavolikogu 22.12.2021 otsusega nr 1-3/21-21 kinnitatud valla kohalike teede nimekirja. Vald remondib ja hooldab neid teid. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikele 1 on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada valla teede ehitamist ja korrashoidu. Lääne-Nigula vald soovib mõlemad teed võtta tervikuna valla omandisse avalikult kasutatavate kohalike teedena.

Vastavalt Lääne-Nigula Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 16 „Lääne-Nigula valla vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 3 punktile 1 otsustab avalikult kasutatava tee aluse maa tasuta omandamise vallavalitsus.

RMK juhatuse 09.05.2023 otsusega nr 1-32/30 andis RMK riigivara valitsejale seisukoha, et RMK ei vaja oma põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks RMK valduses olevaid Elbiku külas / Ölbäckis 5200050 asuvat Tuksi rannatee kinnisasja ja Rooslepa külas / Roslepis asuvat 5200117 Strandsoni tee kinnisja.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 16.05.2023 riigi kinnisvararegistris 5200050 Tuksi rannatee kinnisasja ja 5200117 Strandsoni tee kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 23-4185) ning palus teada anda kinnisasjade vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasjade vajalikkuse kohta.

Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasja väärtuse. RMK leiab, et kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks ei ole hindamisaruande tellimine vajalik, kuna tegemist on transpordimaaga, mille suurusest ja kujust tingituna ei ole maa alternatiivne kasutus reaalne. Seega võib kinnisasja parimaks kasutuseks pidada kasutust transpordimaana. Vabaturutehingud transpordimaadega on pigem harvad ja juhuslikud, mistõttu transpordimaade aktiivne turg Eestis puudub. Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg 5 võib riigile kuuluval kinnisasjal aktiivse turu puudumisel kasutada väärtusena kinnisasja jääkmaksumust bilansis, kui kinnisasja jääkmaksumus bilansis kajastab õiglast väärtust ja kinnisasi võõrandatakse või antakse kasutusele avaliku sektori üksusele. Sama määruse § 13 p 2 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja –rajatise või teega. Seetõttu puudub vajadus hariliku väärtuse väljaselgitamiseks kinnisasja võõrandamistehingu alusel ja kinnisasja väärtuseks loetakse nende bilansiline väärtus. Seega loetakse 5200050 Tuksi rannatee väärtuseks 10 eurot ja 5200117 Strandsoni tee väärtuseks 0 eurot.

Lääne-Nigula Vallavalitsus on 20.06.2023 kirjaga nr 4-7/23-968-2 nõustunud kinnisasjadele määratud väärtustega 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 valla teede ehitamist ja korrashoidu.

RVS § 33 lõigetest 31-5 tulenevalt peab riigivara valitseja kasutuslepingus sätestama hüvitise ja leppetrahvi omandatud kinnisasja edasivõõrandamise või hoonestusõigusega koormamise ja mittesihtotstarbelise kasutamise eest. Antud juhul on võõrandatavate kinnisasjade bilansilised maksumused 10 eurot ja 0 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 kasutuslepingus Lääne-Nigula vallale kohustust hüvitist ja leppetrahvi tasuda. RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda vallalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.

RVS § 33 lõikest 7 tulenevalt kohustub riigivara valitseja riigivara võõrandamise lepingus sätestama Hiiumaa 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.

Lääne-Nigula vallale kinnisasjade võõrandamine ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna vald soovib kasutada kinnisasju 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.

1. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 5 ja 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 kooskõlas KOKS § 6 lõikega 1:

2.1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Lääne-Nigula vallale Kliimaministeeriumi valitsemisel olevad:

2.1.1 Elbiku külas / Ölbäckis asuv 5200050 Tuksi rannatee kinnisasi (katastritunnus 44101:001:1783, registriosa nr 23028750, pindala 643 m², riigi kinnisvararegistri kood KV111576, sihtotstarve transpordimaa 100%);

2.1.2 Rooslepa külas / Roslepis asuv 5200117 Strandsoni tee kinnissi (katastritunnus 44101:001:1800, registriosa nr 23152450, pindala 201 m², riigi kinnisvararegistri kood KV111778, sihtotstarve transpordimaa 100%).

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

2.2.1. 5200050 Tuksi rannatee harilik väärtus on 10 eurot, 5200117 Strandsoni tee harilik väärtus on 0 eurot;

2.2.2. Lääne-Nigula vald on kohustatud omandatavaid kinnisasju kasutama sihtotstarbeliselt;

2.2.3. Lääne-Nigula Vallavalitsusel on kohustus teatada koheselt riigivara valitsejat omandatavate kinnisasjade võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasjade vajalikkus riigile;

2.2.4. kinnisasjade võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Lääne-Nigula Vallavalitsus;

2.2.5. 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)

Kristen Michal

Minister

Saata: RMK, Lääne-Nigula Vallavalitsus