

KORRALDUS

Viimsi

18. märts 2025 nr 117

Muuga külas asuva transpordimaa kinnisasja
mõtteliste osade omandamine

Muuga külas asuva Pihlamarja tee omanikud ja teeäärsed elanikud on teinud ettepanekuid nimetatud teemaa omandamiseks valla poolt ning tundnud huvi teevalgustuse paigaldamise vastu. Hetkel on transpordimaa 15 isiku (kaas)omandis, kellest 14 on eraisikud ja 2/24 omandist kuulub ka Eesti Vabariigile. Riigi kinnisvara registri kohaselt on Eesti Vabariigile kuuluva mõttelise osa valitseja Rahandusministeerium ja kinnisvara ei ole riigile valitsemise eesmärgil vajalik. Pihlamarja tee omanikelt küsiti valmisolekut teemaa tasuta vallale üle anda – nendest eraisikutest kümme teatas nõusolekust, kahelt ei olnud määratud tähtajaks tagasisidet saabunud ja kaks teatasid valmisolekust kaaluda transpordimaa võõrandamist tingimuslikult (omandi üleandmise tingimuseks seati tänavavalgustuse paigaldus valla poolt).

Pihlamarja tee ja lähiala kohta kehtib Mäealuse II detailplaneering, mille eesmärk oli moodustada 12 väikeelamumaa krunti ja selles on mainitud avalikku siseteed, kuid teadaolevalt puuduvad varasemad otsesed kokkulepped või selged viited selle tee vallale üleandmise või servituudi seadmise kohta. Arvestades omanike paljusust ja et üle poole on teavitanud nõusolekust võõrandada oma kaasomandi osa tasuta vallale, on otstarbekas nende osas alustada tehingute tegemist eesmärgiga saada transpordimaa perspektiivis tervikuna valla omandisse. Praktikast on näiteid, kus transpordimaa on jäänud äriühingule, mis likvideeritakse või surnud isiku nimele, kus keegi ei soovi pärimist algatada jne – sellised juhtumid võivad tekitada häireid õiguskäibes ja nende lahendamine on keerulisem. Antud tee on juurdepääsuks 13-le kinnistule, lisaks on see kehtivas üldplaneeringus tähistatud kui olemasolev kohalik tee. Ka on teetaristu haldamine, liiklusohutus ja tee korrashoid pigem avalik-õiguslikud ülesanded ning seetõttu on otstarbekas, et teedevõrku ühes piirkonnas haldaks ja hooldaks kohalik omavalitsus.

Kinnistusraamatu kohaselt koormavad Pihlamarja tee kinnisasja tavapäraseid tehnovõrguservituudid (AS Viimsi Vesi kasuks ja Imatra Elekter AS kasuks). Muid kinnistut koormavaid piiratud asjaõigusi või käsutusõiguse kitsendusi kinnistusraamatust ei nähtu. Kinnistusraamatu neljanda jao kohaselt on kinnisasjal kaks kehtivat hüpoteegikannet, millised tuleb tehingu eel kustutada.

Lähtuvalt tavapärasest praktikast tasub tehinguga kaasnevad kulud isik, kelle huvides või kasuks tehing tehakse ja kes omandab teatud õiguse tehingust. Arvestades, et transpordimaa kaasomandi mõttelisi osasid omandatakse transpordimaa avalikuks kasutuseks ja tasuta on põhjendatud ja valla huvides notariaalse(te) võõrandamistehingu(te)ga seotud kulude kandmine Viimsi valla poolt.

Eeltoodust tulenevalt ning võttes aluseks Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 määruse nr 11 „Viimsi vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 6:

1. Omandada tasuta Viimsi vallale Muuga külas asuva Pihlamarja tee (registriosa nr 8914702; katastritunnus 89001:010:1898, pindala 2862 m², sihtotstarve 100% transpordimaa, maa maksustamishind 2862 eurot) kinnisasja mõttelisi osasid kaasomandist, arvestades järgmisi tingimusi:

1.1. kinnisasja kaasomandi mõttelise osa valdus läheb Viimsi vallale üle tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega;

1.2. kinnisasja kaasomandist ühe mõttelise osa omandamise tehing ei sõltu teisest, tehingud mõtteliste osade omandamiseks ei pea toimuma ühe korraga;

1.3. transpordimaa kinnisasjalt kustutatakse enne mõttelise osa omandamist kinnistusraamatu registriosa IV jao kanded hüpoteekide kohta;

1.4. omandatav kinnisasi võib olla koormatud üksnes tavapärase tehnovõrguservituutidega tehnovõrguvaldajate kasuks;

1.5. notariaalse(te) võõrandamistehingu(te)ga seotud kulud (notaritasu, riigilõiv) tasub Viimsi vald.

2. Anda volitused vallavanemale (edasivolitamise õigusega) käesoleva korralduse täitmiseks vajalike notariaalsete lepingute sõlmimiseks ja kinnistamisavalduste tegemiseks.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, Tallinn) või vaide Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Vaikla
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär