



## KORRALDUS

Kuressaare

01.08.2023 nr 2-3/941

### Vara omandamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) on 13. juulil 2023. a riigivara valitsema volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) edastanud tutvumiseks ja kirjaliku nõusoleku andmiseks Saare maakonnas Saaremaa vallas Keskranna külas asuva Keskranna bussiootekoja kinnisasja (katastritunnus 71401:001:3460, registriosa nr 23308550, riigi kinnisvararegistri kood KV112040, pindala 38 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa) ja Mändjala külas asuva Laiaselja bussiootekoja kinnisasja (katastritunnus 71401:001:3477, registriosa nr 23303850, riigi kinnisvararegistri kood KV112039, pindala 46 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa) hariliku väärtuse hindamisaruande (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris nr 6-2/3979-1). Hindamisaruandega selgitati välja eelnimetatud riigivara kinnisasjade harilik väärtus, mis on hinnangu kohaselt 0 eurot kinnisasja kohta, võttes aluseks kinnisasjade jääkmaksumuse bilansis.

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 9. märtsi 2023. a määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõikest 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 punkt 2 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja –rajatise või teega.

Saaremaa Vallavalitsus on 10. juunil 2022. a esitanud RMK-le taotluse nr 2-9/3641-1 nimetatud riigivara omandamiseks Saaremaa Vallavalitsusele. Taotluse kohaselt taotles vald Saare maakonnas Saaremaa vallas Keskranna külas asuvast Kuressaare metskond 20 (kinnistusregistriosa nr 11596550, katastritunnus 34801:008:0368, pindala 20,51 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Mändjala külas asuvast Kuressaare metskond 278 kinnisasjast (kinnistusregistriosa nr 11636150, katastritunnus 34801:008:0546, pindala 20,56 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) bussipeatuste jaoks maa-ala (vastavalt ca 38 m<sup>2</sup> ja ca 47 m<sup>2</sup>) eraldamist ja maa-alade otsustuskorras tasuta võõrandamist. Taotluses on välja toodud, et riigitee nr 77 Kuressaare Sääre KM 11,226–21,150 Mändjala-Läätsa rekonstrueerimisega seoses rajati kaks bussipeatuste ootepaviljoni RMK halduses olevale riigimaale. Vastavalt Maanteeameti (nüüd Transpordiamet) ja Saaremaa valla vahel sõlmitud koostöölepingu nr 1-12/20/1896-1 punktile 2.4 ja ühistranspordiseaduse § 13 lõike 1 punktile 4 korraldab vallavalitsus oma haldusterritooriumil ühistranspordi taristu objektide planeerimist, rajamist, korrashoidu ja kasutamist ning rakendab meetmeid ühissõidukitele soodusliiklusolude loomiseks. Seega on moodustatavad ärälõiked vajalikud Saaremaa valla poolt paigaldatud bussiootepaviljonide haldamiseks ja hooldamiseks avalikul riigimaanteel ühistranspordiseadusest tulenevate kohustuste täitmiseks.

Keskkonnaministri 5. oktoobri 2022. a kirjaga nr 13-2/22/2760-3 teavitati Saaremaa Vallavalitsust, et taotlus bussiootepaviljonide kinnisasjade võõrandamiseks vallale

riigivaraseaduses (edaspidi *RVS*) sätestatud riigivara võõrandamise õiguslike alustega on põhjendatud.

Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline juhul kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud riigivara 10 aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3 kuni 5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel eksperthinnanguga määratud kinnisasja harilik väärtus.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetluse kulud (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1, § 63 lõike 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 7 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Omandada Saaremaa vallale tasuta Eesti Vabariigile kuuluvad Saaremaa vallas Keskranna külas asuv Keskranna bussiootekoda kinnisasi (katastritunnus 71401:001:3460, registriosa nr 23308550, riigi kinnisvararegistri kood KV112040, pindala 38 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa) ja Mändjala külas asuv Laiaselja bussiootekoda kinnisasi (katastritunnus 71401:001:3477, registriosa nr 23303850, riigi kinnisvararegistri kood KV112039, pindala 46 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa) ja nõustuda võõrandamislepingus määratletava omandatavate kinnisasjade väärtusega 0 eurot kumbki.
2. Saaremaa Vallavalitsus tasub punktis 1 nimetatud kinnisasjade omandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu ja riigilõivu.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno  
vallasekretär