



KÄSKKIRI

22.04.2025 nr 1.1-1/25/55

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Häädemeeste vald riigiteed 19332 ja 19349)

Transpordiameti teevara osakond on koostanud 2024 aastal punktis 1 nimetatud kinnisasjade kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruande, mille kohaselt riigiteed 19332 Häädemeeste tee km 0-1,672 ja 19349 Lepaküla-Leina tee 0-5,453 (kokku 5 kinnisasjal) teenindavad valdavalt kohalikku liiklust, mistõttu teed ei vasta riigitee tunnustele. Kohalike elanike ja ettevõtete huvides on vallal teede omanikuna võimalik efektiivsemalt korraldada teedel liiklust - kergliiklusteede võrgustikku arendamist külgnevalt sõiduteega, parkimise korraldamist, kui ka ühtse teehoiu korraldamist. Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena riigiteede kinnisasju 19332 Häädemeeste tee ja 19349 Lepaküla-Leina tee seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja.

Häädemeeste vallavolikogu on 28.11.2024 otsusega nr 35 taotlenud punktis 1 nimetatud riigiteede 19332 Häädemeeste tee ja 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasjade tasuta võõrandamist valla omandisse ja teede muutmist avalikult kasutatavateks kohalikeks teedeks.

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“, Häädemeeste Vallavalitsuse 26.04.2024 taotlusega nr 4-7/675 ja 18.03.2025 taotluse täiendusega 4-7/675-5 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 9.2-5/24-062/7270-6) ja Häädemeeste Vallavolikogu 28.11.2024 otsusega nr 35, taristuministri kirjaga 14.10.2024 nr 19-29/24/4893 „Riigiteedega maaüksuste tasuta võõrandamise taotluste kooskõlastamine“ ning vastavalt 2025. aasta riigieelarve seaduse §-le 9, Vabariigi Valitsuse 06.02.2015 määrusele nr 16 „Riigieelarve seaduses kohaliku omavalitsuse üksustele määratud toetusfondi vahendite jaotamise ja kasutamise tingimused ja kord“ § 8² otsustan:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevad Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas asuvad kinnisasjad Häädemeeste vallale (Häädemeeste Vallavalitsuse, registrikood 77000269, Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Pargi tee 1, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks järgnevalt:

- 1.1. Häädemeeste alevikus asuv 19332 Häädemeeste tee kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 8367650, katastritunnus 21301:006:0135, pindala 16382 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8954);

- 1.2. Lepakülas asuv 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 8422650, katastritunnus 84801:004:0523, pindala 21754 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV9666;
 - 1.3. Lepakülas asuv 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2701406, katastritunnus 84801:004:0495, pindala 2667 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV12682;
 - 1.4. Leina külas asuv 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 8351950, katastritunnus 84801:004:0524, pindala 31900 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV73789;
 - 1.5. Lepakülas asuv 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 22786750, katastritunnus 21401:001:0436, pindala 693 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111123.
2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasjade võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
- 2.1. Kinnisasjade väärtused tasuta võõrandamisel on 30.04.2025 seisuga järgmised:
 - 2.1.1. 19332 Häädemeeste tee kinnisasja (katastritunnus 21301:006:0135) harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 128,78 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 128,78 eurot;
 - 2.1.2. 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasja (katastritunnus 84801:004:0523) harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 173,80 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 34 866,88 eurot. Kokku 35 040,68 eurot;
 - 2.1.3. 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasja (katastritunnus 84801:004:0495) harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 20,54 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 3 756,11 eurot. Kokku 3 776,65 eurot;
 - 2.1.4. 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasja (katastritunnus 84801:004:0524) harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 252,79 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 21 094,46 eurot. Kokku 21 347,25 eurot;
 - 2.1.5. 19349 Lepaküla-Leina tee kinnisasja (katastritunnus 21401:001:0436) harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 2,63 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 26 704,86 eurot. Kokku 26 707,49 eurot.
 - 2.2. Häädemeeste vald on kohustatud omandatavaid kinnisasju kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasjad omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel;
 - 2.3. Kui Häädemeeste vald võõrandab või koormab hoonestusõigusega punktis 1 nimetatud RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasjad, 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 Häädemeeste valla poolt kinnisasjadele tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasju oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale kinnisasjadele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasjad talle üle andis;
 - 2.4. kui Häädemeeste vald võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasjad 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 kinnisasjad või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjadele hoonestusõiguse;

- 2.5. Häädemeeste Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatava kinnisasjade võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
- 2.6. kinnisasjade võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Häädemeeste Vallavalitsus;
- 2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
3. Häädemeeste Vallavalitsus on 14.04.2025 kirjaga nr 4-7/622-2 nõustunud võõrandatava kinnisasjaga 19349 Lepaküla-Leina tee, katastritunnus 84801:004:0523, seotud ja riigi kinnisvararegistris oleva lihtkirjaliku lepingu ülevõtmisega. Leping on sõlmitud Maanteeameti lääne regiooni ja Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ vahel 12.01.2012.
4. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping ja asjaõigusleping.
5. Transpordiameti teehoiuteenistuse lääne osakonna ja Häädemeeste valla volitatud isikutele vormistada lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akt. Kinnisasjade valdused antakse üle 01.05.2025 seisuga.
6. lugeda kinnisasjade omand üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
7. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.
8. Transpordiameti teevara osakonnal esitada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kohalike omavalitsuste finantsjuhtimise osakonnale andmed järgnevatel aastatel endise riigitee hoiu toetuse määramiseks Häädemeeste Vallavalitsusele. Üleantud riigitee aastase teehoiu kulude jaotus on kajastatud käesoleva käskkirja lisa 1 „Häädemeeste vallale teehoiu toetuse määramine endiste riigiteede hoiuks“.
9. Transpordiameti teehoiuteenistuse lääne osakonnal korraldada riigiteede 19332 Häädemeeste tee ja 19349 Lepaküla-Leina tee osas muudatuste tegemine riigiteede hooldelepingus.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor

Lisad: Lisa 1 Teehoiuvahendite eraldamine;
Lisa 2 Riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruanne.