26.08.2025

**„Nõusolek riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks“**

**eelnõu seletuskiri**

Transpordiamet (TRAM)) esitab Kliimaministeeriumile (KLIM) otsustamiseks „Nõusolek riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks“ seletuskirja, mille kohaselt palutakse KLIM-i nõusolekut riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Hiiumaa Vallavalitsusele.

Hiiumaa Vallavalitsus pöördus 21.07.2025. a kirjaga nr 9-7/1828 Transpordiameti poole taotlusega omandada tasuta Eesti Vabariigilt (valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet) hoonestatud katastriüksus asukohaga Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kalana küla, Ülevaataja (katastritunnus 20501:001:2088; sihtotstarve ärimaa 50% ja elamumaa 50%; pindala 6901 m²).

Omandatava Ülevaataja katastriüksuse eesmärk on arendada kogu Ristna tuletorni kompleks terviklikuks külastuskeskuseks, mis eelkõige väärtustab Eiffeli pärandit Hiiumaal, soodustaks ettevõtluse teket ning arengut piirkonnas ja täidaks ka kogukonnakeskuse rolli. Ülevaataja katastriüksus ja seal paiknevad hooned on võimalik anda kasutusse MTÜ-le või korraldada konkurss, millega kaasneb investeerimiskohustus.

Eeltoodu moodustaks koos Ristna tuletorniga ühise tervikliku avalikult kastutava ala.

Riigivaraseaduse (RVS) § 33 lg 1 punkti 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse hindamine toimub enne kinnisaja võõrandamist, mille viib läbi Hiiumaa Vallavalitsus vastaval RVS § 46 lõike 1 punktide 1 ja 2 kohaselt.

Transpordiamet palub samaaegselt võõrandamislepinguga seada Riigilaevastiku kasuks Ülevaataja katastriüksuse tehnohoones Riigilaevastiku tugimasti teenindavate seadmete tarbeks tasuta isiklik kasutusõigus kümne (10) aastase tähtajaga.

Kuna Transpordiamet volitatud asutusena (Kliimaministeerium) Ülevaataja kinnistut seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja, palume nõusolekut võõrandada juhindudes RVS § 33 lg 1 p 1 hoonestatud katastriüksus asukohaga Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kalana küla, Ülevaataja (katastritunnus 20501:001:2088 otsustuskorras Hiiumaa Vallale tasuta kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lõikest 1 tulenevate ülesannete täitmiseks.

KOKS § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada kultuuri-, sporditööd, ruumilist planeerimist ja korrashoidu, juhul kui need ülesanded ei ole antud seadusega kellegi teise täita.

Juhul, kui kohalik omavalitsusüksus võõrandab seletuskirjas märgitud kinnisasja 10 aasta jooksul kinnisasja omandamisest, tuleb tal hüvitada riigile 65% kinnisasja harilikust väärtusest kinnisasja omandamise hetkel. Hüvitis tuleb võõrandamisel kanda viie aasta jooksul tehingu päevast arvates riigi tuludesse. RVS § 33 lõike 3 kohase sanktsiooni täitmiseks on vaja välja selgitada kinnisasja harilik väärtus.

RVS § 33 lõike 5 kohaselt on riigil õigus nõuda kohaliku omavalitsuse üksusele otsustuskorras ja tasuta üle antud kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus kinnisasja omandanud isikult nõuda leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel. RVS § 33 lõike 7 kohaselt sätestab riigivara valitseja võõrandamislepingus kohustuse kohalikule omavalitsuse üksusele teatada kinnisasja võõrandamisest.

Transpordiameti 25.08.2025. a koostatud õiendi kohaselt on kinnistu aluse maa bilansiline väärtus 30,84 eurot, kinnistul asuvate hoonete bilansilise maksumuse jääkväärtus on 17648,85 eurot. Kuna raamatupidamislikku väärtust arvestatakse igakuiselt, võib maksumus üleandmise hetkel muutuda. Võõrandatava vara harilik väärtus kokku on 17679,69 eurot.

Kaaludes erinevaid asjaolusid, on otstarbekas nimetatud kinnistu võõrandada otsustuskorras tasuta Hiiumaa Vallavalitsusele.

Tegemist ei ole riigiabiga, kuna kohaliku omavalitsuse üksus kasutab vara tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu. Võõrandatava vara tulevane kasutus omab vaid kohalikku mõju ja seetõttu ei mõjuta liikmesriikide vahelist kaubandust. Kinnisaja võõrandamisega ei kaasne riigile kulutusi, sest need kannab Hiiumaa Vallavalitsus. Vastavalt RVS § 63 lõikele 1 sätestab riigivara valitseja võõrandamislepingus tingimuse, et notaritasu ja riigilõivu tasub vara omandaja.

Transpordiamet tuvastas perioodil 04.07.25 - 25.07.2025 riigi kinnisvararegistri vahendusel menetlusega nr 25-2683 teiste riigivara valitsejate ja õigustatud isikute huvi. Teistel õigustatud isikutel ei olnud nimetatud riigivara riigivõimu teostamiseks ega muul avalikul eesmärgil vajalik.

Seletuskirja eelnõu valmistas ette ja seletuskirja koostas Transpordiameti haldusosakonna haldur Andres Unn (telefon +372 5847 0611, e-posti aadress andres.unn@transpordiamet.ee) ja Transpordiameti haldusosakonna juhataja Kermo Vinnikov (telefon 53050838, e-posti aadress kermo.vinnikov@transpordiamet.ee ).

Kermo Vinnikov

haldusosakonna juhataja