

Siseministeerium  
[info@siseministeerium.ee](mailto:info@siseministeerium.ee)

*kuupäev vastavalt digitaalalkirjale nr 11-10/5659*

Taotlus Siseministeeriumi valitsemisel  
oleva kinnisvara otsustuskorras tasuta  
võõrandamiseks

**Taotluse esitaja:**

**Viimsi vald**; aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond; registrikood 75021250.

**Taotletava kinnisvara andmed:**

Viimsi vald taotleb munitsipaalomandisse kinnisasjade Vanatoa heinamaa (katastritunnus 89001:010:0003, pindalaga 4187 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja **Lubja tee 3** (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV12321, kinnistu registriosa number 10195102, katastritunnus 89001:010:2532, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, pindala 3983 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) piiride muutmisel moodustatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudse pindalaga 714 m<sup>2</sup>.

Lubja tee 3 (katastritunnus 89001:010:2532) kinnisasi on riigivara, mille valitseja on Siseministeerium ja volitatud asutus Päästeamet.

**Taotluse põhjendus:**

Lubja külas asuva Vanatoa heinamaa kinnistu omanik pöördus Viimsi Vallavalitsuse poole info saamiseks, kas on võimalik muuta Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003, pindalaga 4187 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532, pindalaga 3983 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) kinnisasjade piire. Kõnesolevad kinnisasjad ei jää kehtiva detailplaneeringu alale. Kinnisasja Vanatoa heinamaa läbib Paekaare tee, mis saab alguse Lubja teelt. Paekaare tee lõik (Paekaare tee L2, katastritunnusega 89001:001:0988) on avalikult kasutatav tee. Hetkel pole tervikuna Paekaare tee avalikult kasutatav, kuna tee on osaliselt kinnisasja Vanatoa heinamaa koosseisus.

Viimsi Vallavolikogu 29.04.2008 määrusega nr 7 kehtestatud Lubja küla klindiastangu piirkonna üldplaneeringu kohaselt jääb Vanatoa heinamaa alale, mille maakasutuse juhtotstarve on haljasala maa (HK) ja lisaks kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa või tootmishoonete maa. Lubja tee 3 jääb alale, mille maakasutuse juhtfunktsioon on galeriielamud ning vähemal määral on lubatud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa või tootmishoonete maa.

Kinnistu Lubja tee 3 on riigivara, mille valitseja on Siseministeerium ja valitsema volitatud asutuseks Päästeamet, mis on 07.11.2022 kirjaga nr 6.6-2/7154-1 andnud nõusoleku

kinnisasjade jagamiseks ning Lubja tee 3 kinnisasja piiride muutmiseks tingimusel, et eraldi mõõdetakse välja Peakaare tee katastriüksus olemasoleva tee tänast asukohta jälgides.

Viimsi Vallavalitsuse 27.09.2024 korraldusega nr 423 „Moodustatava Paekaare transpordimaa omandamine ning eelmärke seadmine Lubja külas Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 kinnistul“ otsustati omandada Viimsi vallale Lubja külas asuvate kinnisasjade Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 piiride muutmisel ning kinnisasjade jagamisel moodustatav transpordimaa katastriüksus ligikaudse pindalaga 800 m<sup>2</sup>, mis on korralduse lisaks oleval skeemil tähistatud tumeroosa viirutusega (Positsioon nr 1). Korraldusega nähti ette tingimused: Viimsi vald omandab kinnisasjalt Lisas toodud skeemil positsiooniga 1 näidatud ala äralõike tasuta; kohustuse täitmise tagamiseks seatakse kinnistusraamatusse kinnistute Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532) III jao kannetesse omandi üleandmist tagav eelmärke; kinnisasja valdus läheb Viimsi vallale üle asjaõiguslepingu sõlmimisega ja notariaalse tehinguga seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) ning maakorraldustoimingutega seotud kulud kannab huvitatud isik. Kinnistu omandamiseks sõlmitakse võlaõiguslik võõrandamise leping, misjärel teostatakse maakorraldustoimingud ning hiljemalt kahe kuu jooksul peale maakorraldustoimingute alusel moodustatud kinnistute kandmist kinnistusraamatusse, sõlmitakse asjaõigusleping transpordimaa võõrandamiseks Viimsi vallale. Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003) kinnistule juurdepääs on ette nähtud kinnisasja jagamisel moodustatavalt transpordimaa kinnistult.

Huvitatud isik on pöördunud maakorraldustoimingu läbiviimiseks maamõõtja poole. Maakorralduskava allkirjastamiseks ja esitamiseks, sealhulgas vajalike kooskõlastuste ja nõusolekute saamiseks on kinnistute omanikud volitanud menetlejaks maamõõtja. MinuKataster e-keskkonnas on maamõõtja koostanud kinnistute piiride muutmise maakorralduskava, mis on Maa-ameti poolt kinnitatud, kohaliku omavalitsuse kooskõlastus antakse korraldusega. Vastavalt maamõõtja poolt koostatud maakorralduskavale on kinnisasjade Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 piiride muutmisel moodustatavate katastriüksuste pindalad järgmised: riigi omandisse jääva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudseks pindalaks on 3983 m<sup>2</sup>, eraomandisse jääva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudseks pindalaks on 3470 m<sup>2</sup> ja Viimsi vallale võõrandatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudseks pindalaks on 714 m<sup>2</sup>.

Viimsi Vallavalitsus teeb ettepaneku võõrandada kinnisasjade Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532) piiride muutmisel moodustatav transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ligikaudse pindalaga 714 m<sup>2</sup> Viimsi vallale.

Viimsi valla seisukohalt on igati sobilik võõrandada kinnisasjade Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532) piiride muutmisel moodustatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudse pindalaga 714 m<sup>2</sup> Viimsi vallale.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 6 lg 1 sätestab, et omavalitsusüksuse ülesanne on muuhulgas korraldada vallas ruumilist planeerimist, valla teede ehitamist ja korrashoidu. Sellest tulenevalt on möödapääsmatu vajadus kinnisasjade piiride muutmisel moodustatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudse pindalaga 714 m<sup>2</sup> munitsipaalomandisse taotlemiseks.

Kinnisasjade Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532) piiride muutmisel moodustatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse võõrandamisel vallale annab võimaluse muuta Paekaare tee

tervikuna avalikult kasutatavaks. Paekaare tee on oluliseks ligipääsuks kogu piirkonnale, mistõttu on transpordimaa moodustamine ja vallale võõrandamine avalikes huvides.

**Taotluse õiguslik alus ja kinnisvara kasutamise eesmärk:**

KOKS § 2 lõike 1 kohaselt on kohalik omavalitsus põhiseaduses sätestatud omavalitsusüksuse – valla või linna – demokraatlikult moodustatud võimuorganite õigus, võime ja kohustus seaduste alusel iseseisvalt korraldada ja juhtida kohalikku elu, lähtudes valla- või linnaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestades valla või linna arengu iseärasusi. Lisaks on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada vallas muuhulgas, heakorda ja ruumilist planeerimist.

Viimsi Vallavalitsus on seisukohal, et esineb ülekaalukas avalik huvi kinnisasjade Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 piiride muutmisel moodustatava transpordimaa valla omandisse andmiseks eesmärgiga tagada KOKS § 6 lg 1 sätestatud ülesannete täitmine.

Tervikuna avalikult kasutatav Paekaare tee on oluline terve Viimsi valla ja piirkonna asumite seisukohalt.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 1 p 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Vajadusel võib riik rakendada RVS-ist tulenevaid maksimaalseid võõrandamistingimusi või siis seada RVS-iga kooskõlas täiendavaid tingimusi, tagamaks seeläbi õiguskindluse kinnistu sihipärase kasutuses.

Eeltoodust tulenevalt ning lähtudes avalikust huvist, vajadusest tagada kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmine, palume võõrandada Viimsi vallas Lubja külas kinnisasjade Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532) piiride muutmisel moodustatav transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ligikaudse pindalaga 714 m<sup>2</sup> tasuta Viimsi valla omandisse. Kohustuse täitmise tagamiseks seatakse kinnistusraamatusse kinnistute Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532) III jao kannetesse omandi üleandmist tagav eelmärke. Kinnistu omandamiseks sõlmitakse võlaõiguslik võõrandamise leping, misjärel teostatakse maakorraldustoimingud ning hiljemalt kahe kuu jooksul peale maakorraldustoimingute alusel moodustatud kinnistute kandmist kinnistusraamatusse, sõlmitakse asjaõigusleping transpordimaa võõrandamiseks Viimsi vallale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

Lisa: 1. Maakorralduskava

2. Viimsi Vallavalitsuse 27.09.2024 korraldus nr 423

Eve Leesment  
5623 6160 eve.leesment@viimsi.ee