



## KÄSKKIRI

05.06.2025 nr 1.1-1/25/68

### Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine

Transpordiameti teevara osakond on koostanud 2024. aastal punktis 1 nimetatud kinnisasjade kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruanded, milliste kohaselt riigiteed 17186 Ilumäe-Koljaku tee km 0-6,698 (paikneb kolmel kinnisasjal) ja 17173 Vainupea ranna tee km 0-1,201 (paikneb ühel kinnisasjal) ei vasta riigitee tunnustele. Teed ei ühenda riigile olulisi sihtkohti ning teed teenindavad valdavalt kohalikku liiklust.

Riigile kuuluvad kinnisasjad, millel paiknevad registreerimata teed Oja tee, Küngase tee, Tunneli tee, Põlluste tee ja Liivaaugu tee ei vasta samuti riigitee tunnustele. Teed rajati juurdepääsuteedena Transpordiameti tellimisel põhimaantee 1 Tallinn-Narva ehitamisel 2+2 ristlõikega teeks, mille käigus suleti põhimaanteelt mahasõidud erakinnistutele. Mootorsõidukite jaoks valdavalt tupikteed ei ühenda riigile olulisi sihtkohti ning ei ole vajalikud optimaalse riigiteede võrgu moodustamiseks. Teed võimaldavad juurdepääsu erakinnistutele ja teenindavad kohalikku liiklust.

Teede üleandmisega kohalikuks teeks säilib nende kasutamine juurdepääsuna aleviku teistele tänavatele ning kohalikele huvipunktidele. Kohalike elanike ja ettevõtete huvides on vallal teede omanikuna võimalik efektiivsemalt korraldada teel liiklust - kergliiklusteede võrgustikku arendamist külgnevalt sõiduteega, parkimise korraldamist kui ka ühtse teehoiu korraldamist.

Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena eelnimetatud riigiteede kinnisasju seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja ja need on võimalik üle anda kohalikule omavalitsusele seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Haljala Vallavolikogu on 20.05.2025 otsusega nr 159 taotlenud punktis 1 nimetatud riigiteede kinnisasjade tasuta võõrandamist valla omandisse ja teede muutmist avalikult kasutatavaks kohalikuks teeks.

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 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 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“, Haljala Vallavalitsuse 11.06.2024 taotlusega nr 4-4/9-3, kliimaministri 12.07.2024 kirjaga nr 5-9/24/2918-2 „Teede omandi muutmisest Haljala vallas“ ja Haljala Vallavolikogu 20.05.2025 otsusega nr 159 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“ § 8<sup>2</sup> otsustan:

1. Võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevad, Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas asuvad kinnisasjad Haljala vallale (Haljala Vallavalitsuse, registrikood 75013144, Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Haljala alevik, Tallinna mnt 13, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks järgnevalt:
  - 1.1. Ilumäe külas asuv 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasi, katastritunnus 88701:001:2010, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 8450150, pindala 55621 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV74073);
  - 1.2. Koljaku külas asuv 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasi, katastritunnus 88701:002:1470, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 8582950, pindala 7809 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7969);
  - 1.3. Koljaku külas asuv 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasi, katastritunnus 88701:001:2020; Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 8445450, pindala 24043 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV74074);
  - 1.4. Vergi külas asuv 17196 Vergi sadama tee kinnisasi, katastritunnus 88703:001:2970; Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 6875150, pindala 10793 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7973);
  - 1.5. Vainupea külas asuv 17173 Vainupea ranna tee kinnisasi, katastritunnus 88703:002:2660, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 6883250, pindala 9526 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7961);
  - 1.6. Sauste külas asuv Tunneli tee kinnisasi, katastritunnus 19101:001:0593, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 16411750, pindala 5605 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85415);
  - 1.7. Kärnu külas asuv Oja tee kinnisasi, katastritunnus 19101:001:0686, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 15961250, pindala 22311 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85091);
  - 1.8. Sauste külas asuv Põlluste tee kinnisasi, katastritunnus 19101:001:0630, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 16067650, pindala 4733 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV84977);
  - 1.9. Aaspere külas asuv Liivaugu tee kinnisasi, katastritunnus 19101:001:0705, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 15856250, pindala 11770 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV84675);
  - 1.10. Liiguste külas asuv Küngase tee kinnisasi, katastritunnus 19101:001:0656, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 15342950, pindala 8827 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV83715).
2. Sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
  - 2.1. 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasja, katastritunnus 88701:001:2010 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 381,27 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 4622,81 eurot. Kokku 5004,08 eurot.
  - 2.2. 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasja, katastritunnus 88701:002:1470 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 57,49 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 668,41 eurot. Kokku 725,90 eurot.
  - 2.3. 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasja, katastritunnus 88701:001:2020 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga

- 156,07 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 1929,76 eurot. Kokku 2085,73 eurot.
- 2.4. 17196 Vergi sadama tee kinnisasja, katastritunnus 88703:001:2970 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 71,90 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 71,90 eurot.
  - 2.5. 17173 Vainupea ranna tee kinnisasja, katastritunnus 88703:002:2660 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 65,70 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 2121,89 eurot. Kokku 2187,59 eurot.
  - 2.6. Tunneli tee kinnisasja, katastritunnus 19101:001:0593 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 1639,90 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 1639,90 eurot.
  - 2.7. Oja tee kinnisasja, katastritunnus 19101:001:0686 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 33108,83 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 33108,83 eurot.
  - 2.8. Põlluste tee kinnisasja, katastritunnus 19101:001:0630 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 4964,35 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 4964,35 eurot.
  - 2.9. Liivaaugu tee kinnisasja, katastritunnus 19101:001:0705 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 6140,64 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 6140,64 eurot.
  - 2.10. Küngase tee kinnisasja, katastritunnus 19101:001:0656 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.06.2025 seisuga 2232,68 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 2232,68 eurot.
  - 2.11. Haljala 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;
  - 2.12. Kui Haljala 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 3<sup>2</sup> alusel riik arvab § 33 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud hüvitise suurusest maha Haljala valla poolt kinnisasjadele tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasju oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavatele kinnisasjadele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasjad talle üle andis;
  - 2.13. Kui Haljala 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 3<sup>1</sup> ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasjad või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjadele hoonestusõiguse;
  - 2.14. Haljala Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatavate kinnisasjade võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;

- 2.15. Kinnisasjade võõrandamisega seotud notari kulud kohustub tasuma Haljala Vallavalitsus ja Transpordiamet võrdsetes osades, riigilõivu tasub Haljala Vallavalitsus;
- 2.16. Lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
3. Haljala Vallavalitsus on 27.05.2025 kirjaga nr 14-5/25/78 nõustunud võõrandatavate kinnisasjadega seotud ja riigi kinnisvararegistris olevate lihtkirjalike lepingute ülevõtmisega järgnevalt:
- 3.1. Leping 14.12.2011 nr LS13-4965 Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ ja Maanteeameti vahel, mis on seotud 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasjaga, katastritunnus 88701:002:1470.
  - 3.2. Leping 30.04.2013 nr LS13-9622 Elektrilevi OÜ ja Maanteeameti vahel mis on seotud 17186 Ilumäe-Koljaku tee kinnisasjaga, katastritunnus 88701:002:1470.
  - 3.3. Leping 16.09.2013 nr LS13-21623 Elektrilevi OÜ ja Maanteeameti vahel, mis on seotud 17196 Vergi sadama tee kinnisasjaga, katastritunnus 88703:001:2970.
  - 3.4. Leping 14.02.2017 nr LS17-2369 Elektrilevi OÜ ja Maanteeameti vahel, mis on seotud 17173 Vainupea ranna tee kinnisasjaga, katastritunnus 88703:002:2660.
  - 3.5. Leping 09.03.2011 nr LS13-1806 Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ ja Maanteeameti vahel, mis on seotud 17173 Vainupea ranna tee kinnisasjaga, katastritunnus 88703:002:2660.
4. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping ja asjaõigusleping.
5. Transpordiameti teehoiuteenistuse ida osakonna ja Haljala valla volitatud isikutel vormistada lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akt. Kinnisasjade valdus antakse üle 01.07.2027 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 Haljala Vallavalitsusele. Üleantud riigitee aastase teehoiu kulude jaotus on kajastatud käesoleva käskkirja lisa 1 „Haljala vallale teehoiu toetuse määramine endiste riigiteede hoiuks“.
9. Transpordiameti teehoiuteenistuse ida osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud riigiteede 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