



## KÄSKKIRI

17.06.2024 nr 1.1-1/24/99

### Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine

Transpordiamet on koostanud 2024. aastal käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasja kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruande, mille kohaselt Tiigimäe tee L2 kinnisasi ei vasta riigitee tunnustele.

Kinnisasjal paiknev 17 m pikkune teelõik kuulub teeregistris registreerimata 0,263 km pikkuse juurdepääsutee koosseisu. Teelõik ei ole TEN-T teedevõrgu ega E-teede võrgustiku osa. Tee ainus ühendusfunktsioon on juurdepääsu tagamine erakinnistutele. Kuna tegemist on kitsa tupikteega, mis teenindab kohalikku liiklust ja ei ole ühenduses riigiteede võrguga, ei saa Transpordiamet seal kavandada teehoidu ning korraldada liikuvust eri transpordiliikide vahel.

Maatükk koos seal paikneva teega on vajalik kohalikule omavalitsusele seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Teealuse maaüksuse üleandmine munitsipaalmaaks võimaldaks kohalikul omavalitsusel ühtselt korraldada teehoidu erakinnistutele juurdepääsuks vajalikul teel.

Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud Tiigimäe tee L2 kinnisasja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja.

Saue Vallavalitsus on 02.05.2024 otsusega nr 419 taotlenud punktis 1 nimetatud riigitee Tiigimäe tee L2 kinnisasja tasuta võõrandamist valla omandisse ja tee 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 majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus- ja taristuministri 15. novembri 2021. a käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmise“, Saue Vallavolikogu 21.12.2017 määrusega nr 36 „Saue vallavara valitsemise kord“ ja Saue Vallavalitsuse 02.05.2024 otsusega nr 419 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/6441-2) otsustan:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olev, Harju maakonnas Saue vallas Kohatu külas asuv Tiigimäe tee L2 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 24366150, katastritunnus 72501:001:0918, pindala 337 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV114763) Saue vallale (Saue Vallavalitsuse, registrikood 77000430, Harju maakond, Saue vald, Saue linn, Kütise tn 8, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
  - 2.1. Tiigimäe tee L2 kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 11.06.2024 seisuga 2066,70. Kinnisasjal ei asu rajatist.
  - 2.2. Saue vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel;
  - 2.3. Kui Saue vald võõrandab või koormab hoonestusõigusega punktis 1 nimetatud RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasja, 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 suuruselt maha Saue valla poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis;
  - 2.4. kui Saue vald võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja 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 kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;
  - 2.5. Saue Vallavalitsusel on kohustus kohe teatada Transpordiametile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
  - 2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Saue Vallavalitsus;
  - 2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
3. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping ja asjaõigusleping.
4. lugeda kinnisasja omand üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
5. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.

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