EELNÕU

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine

(Veevõtu)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Väike-Maarja Vallavalitsus esitas 18.12.2024 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) korralduse nr 730 Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Triigi külas asuva Veevõtu kinnisasja (kinnistusregistriosa nr 5483431, katastritunnus 92703:001:0219, pindala 4584 m², riigi kinnisvararegistri kood KV49195) otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Väike-Maarja vallale.

Veevõtu kinnistul paikneb puurkaev (registrikood PRK0003614, ehr kood 220676700). Kinnistu on vallale vajalik talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, s.o korraldada vallas veevarustust ja kanalisatsiooni. Puurkaevust saavad oma tarbevee kõrvalasuvate kinnistute majapidamised.

RMK juhatuse 26.02.2025 otsusega nr 1-32/45 andis RMK riigivara valitsejale seisukoha, et RMK ei vaja Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Triigi külas asuvat Veevõtu kinnisasja oma põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Veevõtu kinnisasja omandamine Väike-Maarja valla omandisse on otsustatud Väike-Maarja Vallavalitsuse 18.12.2024 korraldusega nr 730.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 27.11.2024 riigi kinnisvararegistris Veevõtu kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 24-6425) ning palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

RVS § 46 lõike 2 punkti 1 alusel tellis RMK Keskuse kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks eksperthinnangu Kinnisvaraekspert OÜ-lt, mille kohaselt on 11.04.2025 väärtuse kuupäevaga Veevõtu kinnistu turuväärtus 6600 eurot.

Väike-Maarja Vallavalitsus on 26.05.2025 kirjaga nr 5-6/15-1 nõustunud kinnisasjale määratud väärtusega ja võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

RVS § 29 lõike 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ning kui vara on vajalik RVS § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel. RVS § 29 lõikes 2 ja § 96 sätestatud alustel on välja selgitatud, et kinnisasjad ei ole vajalikud riigivara valitsejatele.

RVS § 33 lg 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada vallas muuhulgas veevarustust ja kanalisatsiooni.

RVS § 33 lõike 3¹ kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. RVS § 33 lõike 4 kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab riigilt tasuta saadud või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis käesoleva paragrahvi lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.

RVS § 33 lõikest 7 tulenevalt kohustub riigivara valitseja riigivara võõrandamise lepingus sätestama Väike-Maarja vallale kohustuse teatada kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse seadmisest. RVS § 33 lõike 1¹ kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile.

RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda Väike-Maarja vallalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

RVS § 33 lõigetes 3¹–5 sätestatud juhtudel arvestatakse riigile makstav hüvitis kinnisasja võõrandamise hetke hariliku väärtuse alusel. Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasja väärtuse.

Väike-Maarja vallale kinnisasja võõrandamine ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna vald soovib kasutada kinnisasja oma seadusest tulenevate avalike ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu.

RVS § 37 lõike 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja. RVS § 37 lõike 4 punkti 7 kohaselt ei pea riigivara võõrandamiseks taotlema Vabariigi Valitsuse nõusolekut, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.

1. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 5 ja 7, § 37 lõikele 1 ja lõike 2 punktile 1, § 38 lõikele 1, § 48 lõikele 1, § 49 lõigetele 2 ja 3, § 50 lõikele 1, §-le 63 ning kooskõlas KOKS § 6 lõikega 1:

2.1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Väike-Maarja vallale Kliimaministeeriumi valitsemisel olev Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Triigi külas asuv Veevõtu kinnisasi (katastritunnus 92703:001:0219, registriosa nr 5483431, pindala 4584 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV49195).

2.2. Sõlmida 2 kuu jooksul arvates käesolevast otsusest kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:

2.2.1. Veevõtu kinnisasja harilik väärtus on 6600 eurot;

2.2.2. Väike-Maarja vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle üleandmise hetkel;

2.2.3. kui Väike-Maarja vald omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel;

2.2.4. kui Väike-Maarja vald võõrandab kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis punkti 2.2.3 ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;

2.2.5. Väike-Maarja Vallavalitsusel on kohustus teatada koheselt riigivara valitsejat omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasja vajalikkus riigile;

2.2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Väike-Maarja Vallavalitsus;

2.2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.

2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks RMK.

1. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sutt

Minister

Saata: RMK, Väike-Maarja Vallavalitsus