



KÄSKKIRI

Tallinn

23.02.2024 nr 1.1-1/24/30

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Saaremaa vald 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4)

Saaremaa Vallavalitsus esitas Maa-ametile ettepaneku algetada sundvalduse seadmise menetlus Saaremaa valla kasuks Saaremaa vallas Lahekülas asuva riigi omandis oleva 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasja avaliku kasutamise tagamiseks. Kuivõrd kinnisasi on Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses ja ettepaneku lahendamine ei kuulunud Maa-ameti pädevusse, edastas Maa-amet 06.12.2023 kirjaga nr 7-1/23/17512-2 Saaremaa Vallavalitsuse pöördumise menetlemiseks Transpordiametile vastavalt kuuluvusele. Transpordiamet ei nõustunud sundvalduse seadmisega avalikuks teeks määramise eesmärgil, kuna 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasi on juba avalikus kasutuses ja tegi Saaremaa Vallavalitsusele 21.12.2023 kirjaga nr 8-4/23/25232-2 ettepaneku kinnisasi võõrandada täies ulatuses kohalikule omavalitsusele. Transpordiameti hinnangul on nimetatud riigitee kinniasi vajalik seal osaliselt juba asuva kohaliku tee 2700036 Laheküla tee ning selle kõrval oleva kergliiklustee teenindamiseks, mida hooldab samuti Saaremaa vald. Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena kõnealust kinnisasja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja.

Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018 määruse nr 7 „Vallavara valitsemise kord“ § 8 lõike 3 punkti 1 alusel on Saaremaa Vallavalitsus taotlenud 23.01.2024 korraldusega nr 2-3/60 punktis 1 nimetatud 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasja tasuta võõrandamist valla omandisse kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks.

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 3¹, 3², 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 käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmine“, Saaremaa Vallavalitsuse 23.01.2024 korraldusega nr 2-3/60 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/25232-3) otsustan:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olev, Saare maakonnas Saaremaa vallas Lahekülas asuv 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 18237750, katastritunnus 71401:001:2216, pindala 485 m², sihtotstarve

transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87774) Saaremaa vallale (Saaremaa Vallavalitsuse, registrikood 77000306, Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 10, 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. 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumusega 16.02.2024 seisuga 4 467,42 eurot. Kinnisasjal ei paikne rajatist;
 - 2.2. Saaremaa 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 Saaremaa 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 3² alusel riik arvab § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suurusest maha Saaremaa 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 Saaremaa 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 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;
 - 2.5. Saaremaa Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
 - 2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Saaremaa 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.
6. 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