



KÄSKKIRI

23.10.2025 nr 1.1-1/25/121

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Kadrina vald Viitna tee 13a)

Kadrina Vallavalitsus pöördus 11.12.2024 taotlusega nr 5-6/532/2024 Transpordiameti poole riigile kuuluva 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee kinnisasja (katastritunnus 27304:001:0023) võõrandamiseks Kadrina vallale piirkonnas paiknevate tervisespordiradade arendamiseks. Transpordiamet vastas 19.12.2024 kirjaga nr 8-4/24/21339-2, et Kadrina valla taotluse saaks rahuldada osaliselt, kui vald tellib taotletud kinnisasja jagamise vastavalt Transpordiameti poolt lisatud riigitee jagamise piiriettepanekule ja kannab maakorralduslikud jagamise kulud.

Kadrina Vallavalitsus jagas kinnisasja vastavalt piiriettepanekule ning määras 17.06.2025 korraldusega nr 137 uutele katastriüksustele koha-aadressid ning sihtotstarbed. Jagamise tulemusena moodustati kinnisasi Viitna tee 13a, katastritunnusega 27201:001:0109, mida Kadrina vald taotleb tervisespordi võimaluste arendamiseks ja kogukonna ühistegevuseks.

Taotletaval riigile kuuluval Viitna tee 13a kinnisasjal ei paikne riigitee rajatist. Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud Viitna tee 13a kinnisasja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja. Kinnisasja üleandmine kohalikule omavalitsusele ei põhjusta muudatusi teeregistris, riigiteede nimekirjas, riigiteede hooldepingus ning kinnisasja üleandmisega säilib juurdepääs aleviku teistele tänavatele ning kohalikele huvipunktile. Riigile alles jäävate teede tihedus tagab piirkonnas riigiteede võrgustikuna toimimise.

Kadrina valla koostatavas üldplaneeringus on kinnisasjaga piirneva maa otstarve puhke- ja virgestuse maa-ala. Riigile kuuluva kinnisasja üleandmine võimaldab kohalikul omavalitsusel teostada kinnisasjal ja piirneval maal kohaliku omavalitsuse korralduse § 6 lõike 1 alusel talle määratud ülesandeid.

Kadrina Vallavolikogu on 24.09.2025 (allkirjastatud 25.09.2025) otsusega nr 169 taotlenud punktis 1 nimetatud riigile kuuluva Viitna tee 13a kinnisasja tasuta võõrandamist valla omandisse.

Asjaõigusseaduse § 36 lõike 1 lõike 2, § 119 lõike 1 ja 2, § 120 lõike 1, riigivara seaduse (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 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“, Kadrina Vallavalitsuse 11.12.2024 taotlusega nr 5-6/532/2024 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 8-

4/24/21339-1) ja Kadrina Vallavolikogu 24.09.2025 (allkirjastatud 25.09.2025) otsusega nr 169:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olev, Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kadrina alevikus asuv Viitna tee 13a kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26280850, katastritunnus 27201:001:0109, pindala 1539 m², sihtotstarve üldkasutatav maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV117751) Kadrina vallale (Kadrina Vallavalitsuse, registrikood 75007824, Lääne-Viru maakond, Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 14, 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. Viitna tee 13a kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 14.10.2025 seisuga 10,49 eurot. Kinnisasjal ei asu rajatist.
 - 2.2. Kadrina 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 Kadrina 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 Kadrina valla poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.
 - 2.4. kui Kadrina 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. Kadrina Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
 - 2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Kadrina 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. Kinnisasjade valdus ja kinnisasja omand loetakse 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 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses

sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk

peadirektor