



KÄSKKIRI

07.10.2026 nr 1.1-1/26/133

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Saku vald Promenaadi)

Transpordiameti teevara osakond on koostanud 2026 aastal punktis 1 nimetatud kinnisasja kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruande, mille kohaselt riigitee 11925 Promenaadi kergliiklustee paikneb km-tel 0-0,258 riigile kuuluval Promenaadi kinnisasjal, katastritunnus 71801:003:1041 ja km-tel 0,258-0,515 riigile kuuluval 11 Tallinna ringtee kinnisasjal, katastritunnus 71801:001:0362. Kergliiklustee algab kohalikult teelt 7181243 Mõtuse ja lõpeb kohaliku omavalitsuse omandis oleva teel 7180311 Kullipesa tee.

11925 Promenaadi kergliiklustee, kogupikkusega 0,515 km, ei ühenda riigile olulisi sihtkohti ning tee teenindab ainult kohalikku liiklust. Seega on mõistlik ja otstarbekas anda kasutamiseks Saku vallale kogu kergliiklustee teehoid.

Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud 11925 Promenaadi kergliiklustee km-tel paiknevat 0-0,258 lõiku (Promenaadi kinnisasi, katastritunnus 71801:003:1041) seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja ning kinnisasi on võimalik võõrandada kohalikuks kergliiklusteeks.

Kuivõrd kergliiklustee lõik km-tel 0,258-0,515 (11 Tallinna ringtee kinnisasi, katastritunnus 71801:001:0362) teenindab samal ajal ka riigiteed, siis seda kinnisasja osa ei võõrandata ning lõik koormatakse isikliku kasutusõigusega Saku valla kasuks.

Kergliiklustee lõigu 0-0,258 üleandmisel kohalikuks teeks säilib selle kasutamine juurdepääsuna aleviku teistele tänavatele ning kohalikele huvipunktidele. Riigile alles jäävate teede tihedus tagab piirkonnas riigiteede võrgustikuna toimimise. Teelõigu üleandmine võimaldab kohalikul omavalitsusel korraldada ühtselt kogu teehoidu ja liiklust Saku aleviku tänavatel ja kergliiklusteedel.

Saku Vallavolikogu on 23.08.2018 (allkirjastatud 27.08.2018) otsusega nr 55 taotlenud punktis 1 nimetatud riigile kuuluva Promenaadi kinnisasja tasuta võõrandamist valla omandisse ja tee muutmist avalikult kasutatavaks kohalikuks teeks.

Asjaõigusseaduse § 36 lõike 1 lõike 2, § 119 lõike 1, § 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 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“ ja Saku Vallavolikogu on 23.08.2018 (allkirjastatud 27.08.2018) otsusega nr 55 „Riigivara tasuta võõrandamise taotlemine“ ning

Kliimaministeeriumi 27.07.2026 kirjaga nr 19-29/26/2822 „Riigiteedega maaüksuste tasuta võõrandamise taotluste kooskõlastamine“ vastavalt 2026. 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“ § 8² otsustan:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olev, Harju maakonnas Saku vallas Saku alevikus asuv Promenaadi kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9984750, katastritunnus 71801:003:1041, pindala 7292 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV44534) Saku vallale (Saku Vallavalitsuse, registrikood 75019738, Harju maakond, Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.
2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.1. Promenaadi kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.10.2026 seisuga 5 629,81 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 243,83 eurot. Kokku 5 873,64 eurot.
 - 2.2. Saku 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 Saku 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 Saku valla poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.
 - 2.4. kui Saku 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. Saku Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
 - 2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Saku Vallavalitsus;
 - 2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
3. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlusel esitas Keskkonnaamet riigi kinnisvararegistris märkuse, et kinnisasjale katastritunnusega 71801:003:1041 ulatub ehituskeeluvöönd, kuid see ei ole takistuseks kinnisasja võõrandamisele.
4. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping ja asjaõigusleping.

5. Transpordiameti teehoiuteenistuse põhja osakonna ja Saku valla volitatud isikutel vormistada lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akt. Kinnisasjade valdus antakse üle 31.10.2026 seisuga.
6. lugeda kinnisasja 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 Saku Vallavalitsusele. Üleantud riigitee aastase teehoiu kulude jaotus on kajastatud käesoleva käskkirja lisa 1 „Üleantava riigitee teehoiu toetuse arvestus“.
9. Transpordiameti teehoiuteenistuse põhja osakonnal korraldada riigitee 11925 Promenaadi kergliiklustee osas muudatuste tegemine riigiteede hooldelepingus.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest, esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor

Lisa 1: Üleantava riigitee teehoiu toetuse arvestus

Lisa 2: Riigitee tunnuste hindamise aruanne