



## KÄSKKIRI

01.04.2025 nr 49

### Riigivara tasuta võõrandamine (Kooli tee)

#### 1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Rõuge Vallavalitsus esitas 26.11.2024 Maa-ametile taotluse nr 15-5/1784 Võru maakonnas Rõuge vallas Nursi külas asuva Kooli tee kinnisasja (katastritunnus 69801:001:1065, pindala 537 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa) munitsipaalomandisse võõrandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja omandamine vallale on otsustatud Rõuge Vallavolikogu 19.11.2024 otsusega nr 1-3/70.

Taotluses selgitati, et Transpordiamet viis läbi maakorraldustoimingud riigi tee 67 Võru-Mõniste-Valga tee (katastritunnus 69701:002:1090) jagamiseks, mille tulemusel moodustati muuhulgas Nursi külas asuv Kooli tee kinnisasi, mis ei ole Transpordiameti tegevuseks edaspidi vajalik. Rõuge Vallavalitsus on 01.06.2021 kirjast nr 15-5/1406-1 andnud Transpordiametile teada, et kohalik omavalitsus on huvitatud valla avalikus kasutuses oleva Nursi kooli tee aluse maa (praegu Kooli tee kinnisasi) munitsipaalomandisse taotlemisest.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa-amet 27.11.2024 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 24-6440) õigustatud isikutele Kooli tee kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitatud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

Taotluse esitamise ajal oli kinnisasja riigivara valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Alates 01.01.2025 on Maa-amet ümber korraldatud Maa- ja Ruumiametiks. Regionaal- ja põllumajandusministri 02.01.2025 käskkirjaga nr 2 otsustati anda Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olev riigivara, mille volitatud valitseja on Maa- ja Ruumiamet, alates 01.01.2025 üle Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisele.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium nõustus 26.02.2025 kirjast nr 13-6/357-2 Kooli tee kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Rõuge vallale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS § 29 lõike 1 punktide 1 ja 2 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ning kui vara on vajalik RVS § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel. RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, 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 valla teede ehitamist ja korrashoidu. Antud juhul ei ole kinnisasi vajalik riigile, kuid on vajalik Rõuge vallale talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks. Kuna tegemist on vallale seadusest tuleneva kohustusega, on põhjendatud Kooli tee kinnisasja tasuta võõrandamine Rõuge vallale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS § 46 lõike 2 punkti 1 ja Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord” § 12 lõike 4 alusel koostas Maa-amet 05.12.2024 lähtudes maa maksustamishinnast kinnisvara väärtuse määramiseks hindamisaruande, mille kohaselt on Kooli tee kinnisasja harilik väärtus 21 eurot.

Rõuge Vallavalitsus andis 05.03.2025 kirjaga nr 15-5/1784-2 (digiallkirjastatud 06.03.2025) nõusoleku määratleda võõrandamislepingus Kooli tee kinnisasja hariliku väärtusena 21 eurot ning tasuda RVS § 63 lõike 1 kohaselt riigivara võõrandamisega kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv).

RVS § 33 lõigetest 3<sup>1</sup>-5 tulenevalt peab riigivara valitseja võõrandamislepingus sätestama hüvitise ja leppetrahvi omandatud kinnisasja edasivõõrandamise või hoonestusõigusega koormamise ja mittesihotstarbelise kasutamise eest. Antud juhul on võõrandatava Kooli tee kinnisasja harilik väärtus 21 eurot. Kuivõrd hüvitise ja leppetrahvi summa on võrreldes seonduva töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata võõrandamislepingus Rõuge vallale kohustust hüvitist ja leppetrahvi tasuda. RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda vallalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.

RVS § 33 lõikest 7 tulenevalt kohustub riigivara valitseja riigivara võõrandamise lepingus sätestama vallale kohustuse teatada kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse seadmisest. RVS § 33 lõike 1<sup>1</sup> kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile.

Kinnisasja võõrandamine Rõuge vallale ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna vald soovib kasutada kinnisasja oma seadusest tulenevate avalike ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu. Kinnisasja võõrandamine mõjutab riigi eelarvet vähesel määral, kuna tasuta võõrandamise tõttu ei laeku eelarvesse müügitulu.

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.

## 2. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ning lõigetele 5 ja 7, § 37 lõikele 1, lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, § 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 Rõuge vallale Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olev, Võru maakonnas Rõuge vallas Nursi külas asuv Kooli tee kinnisasi (kinnistu registriosa nr 21688450, katastritunnus 69801:001:1065, pindala 537 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV110396).

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

2.2.1. Kooli tee kinnisasja harilik väärtus on 21 eurot;

2.2.2. Rõuge vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt;

2.2.3. Rõuge vallal on kohustus koheselt teatada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasja vajalikkuse riigile;

2.2.4. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Rõuge Vallavalitsus;

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

2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks Maa- ja Ruumiamet.

### 3. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Keldo

majandus- ja tööstusminister