



## RAHANDUSMINISTEERIUM

Hardi Alliksaar  
Tallinna Linnavaaramet  
linnavaraamet@tallinnlv.ee

Teie 27.09.2023 nr 2.1-9/3479-4  
Meie 06.11.2023 nr 1.9-2/4881-3

### Transpordimaade omandamine

Rahandusministeerium tegi 07.07.2023 kirjaga nr 1.9-2/4881-1 Tallinna Linnavalitsusele ettepaneku omandada Tallinna linnas asuvad riigile kuuluvad transpordimaa kinnisasjad Pirita tee T6 (registriosa nr 5106950, katastritunnus 78401:101:1235, pindala 2627 m<sup>2</sup>, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111953) ja Rõugu tee T1 tänav (registriosa nr 22467501, katastritunnus 78406:606:0071, pindala 2018 m<sup>2</sup>, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111951). Nimetatud kinnistud on antud riigi omandisse omandist loobumisega Pirita tee T6 osas 16.01.2023 ja Rõugu tänav T1 osas 30.12.2022 kinnistamisavalduste alusel.

Olete oma vastuskirjas teinud ettepaneku korraldada reaalservituutide kinnistusraamatust kustutamine enne kinnisasjade Tallinna linnale võõrandamismenetluse alustamist, sest nimetatud teeservituudid kitsendavad oluliselt Tallinna linna omandiõiguse teostamist kinnistute suhtes.

Oleme seisukohal, et nimetatud kinnisasjade lõpetamine ja kinnistusraamatu kande kustutamine on aeganõudev protsess. Juhime tähelepanu, et reaalservituut ei lõpe kinnisasja omandi üleminekuga ja see ei takista kinnisasja võõrandamist. Reaalservituudi seadmise lepingutes on täpselt määratud, millise õiguse servituut annab ja millisel kinnistu osal reaalservituudist tulenevat õigust teostada saab. Rahandusministeeriumi hinnangul ei takista ega kitsenda kehtivad reaalservituudid Tallinna linna omandiõiguse teostamist.

Asjaolust, et mõlemad teelõigud on ühtlasi ligipääsuteeks elamurajoonile, nähtub teede kasutamiseks ülekaalukas avalik huvi ehk igäühe õigus nende takistuseta kasutamiseks. Samuti on nt Pirita tee T6 on üheks juurdepääsuteeks avaliku huvi või avaliku kasutusega kinnistutele (Lauluväljak ja Eesti Näitused).

Olukorras, kus eraõiguslikule isikule kuulub kinnistu, mis on detailplaneeringu ja sihtotstarbe järgi piirkonna kinnistute jaoks ainus võimalik juurdepääsutee avalikult kasutatavale teele, oleks kõigi isikute jaoks, kes planeeringu järgi peaksid kõnealust teekinnistut kasutama juurdepääsuks avalikule teele, kõige mõistlikum lahendus, kui eratee määrataks avalikuks kasutamiseks kas piiratud asjaõiguse seadmise teel või sundvalduse seadmisega. Eeltoodud põhjusel seadsid kinnisasjade endised omanikud (transpordimaa enne riigile loovutamist) reaalservituudid (teeservituudid) korteriomandite igakordsete omanike kasuks.

Tallinna linna haldusterritooriumil paiknevatest teedest on kohalike teedena käsitletavad nimelised tänavad, kvartalisised nimetud teed, jalgteed ja jalgrattateed. Olgugi, et kõnealused transpordimaa kinnistud ei ole tänase seisuga kohalike teede nimekirja kantud, on ministeeriumi hinnangul liikluskoosseisu ja -korralduse seisukohalt kõnealuste tänavate näol

tegemist eelkõige kohalikku liiklust teenindavate teedega, mis seotud kohaliku elu korraldamisega ja seega otseselt üksnes omavalitsuse ülesanne. Igal Tallinna linna elanikul on õigustatud ootus, et tema kodutänav on hooldatud ja läbitav aastaringelt. Transpordimaade linna poolt omandamisega oleks kinnistud korras, tõhusalt majandatud, vastaksid kehtestatud nõuetele ning kasutaja ootustele. Rahandusministeeriumil ei ole nimetatud kinnistute osas riigivara valitsejana otstarbekas tellida üksikute tänavate hooldust ega täita muid omaniku kohustusi olukorras, kus Tallinna linnal on kvartalisest teede aastaringse hooldamise teenuse osutamine igas linnaosas korraldatud. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest ning ehitusseadustikust tulenevalt on kohalike teede korrashoid kohaliku omavalitsuse üksuse autonoomne ülesanne. Tallinna linna territooriumil paiknevad teed on kohalikud teed ning nende korrashoid ja läbipääsetavuse tagamine on omavalitsuse ülesanne.

Kui kinnistuid ei anta üle Tallinna linnale, siis riigivaraseaduses tulenevalt võõrandatakse riigile tema ülesannete täitmiseks mittevajalikud kinnistud üldjuhul avalikul enampakkumisel. Kes omandaks vara enampakkumisel, ei saa riik ette määrata, mistõttu võivad võõrandamisega kaasneda negatiivsed tagajärjed kohalike elanike ja piirkonnas liiklejate jaoks. Rahandusministeerium eelistab kirjas toodud põhjustel transpordimaade Tallinna linnale üleandmist.

Kuna nimetatud kinnistud asuvad Tallinna linna territooriumil ja omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada teede korrashoidu, palume Teil veelkord kaaluda transpordimaa kinnistute omandamise võimalust.

Oleme valmis antud küsimust kohtumisel arutama, sh on võimalik kohtumine korraldada ka veebi vahendusel, kaugosaluse teel.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Merike Saks

kantsler

Kaidi Rand 5690 9433

Kaidi.Rand@fin.ee