Käskkirja eelnõu

**Riigivara otsustuskorras tasu eest**

**võõrandamine (Karja tee 35)**

1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Elering AS esitas 08.01.2021 kirjas nr 19-2/2021/1 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) taotluse, sooviga omandada Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses olevale Harju maakonnas Rae vallas asuvale Paunküla metskond 512 kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmist ning Paunküla metskond 512 kinnistu jagamist ja jagamisel moodustatava kinnisasja otsustuskorras omandamist maa hariliku väärtuse eest seoses planeeritud Rail Baltic veoalajaama elektriliitumisega Järveküla alajaamas.

Elering AS ja Rail Baltic Estonia OÜ on sõlminud liitumislepingu Rail Baltic veoalajaama liitumiseks Elering AS-le kuuluvas Järveküla 110/20 alajaamas, aadressiga Põdra tee 1/Järveküla alajaam, Uuesalu küla, Rae vald, katastritunnus 65301:001:0090. Liitumislepingu täitmiseks vajalike rekonstrueerimistööde teostamiseks soovib Elering AS omandada ca 866 m² suuruse ala Järveküla alajaama kinnisasjaga piirnevast Paunküla metskond 512 kinnisasjast. Rail Baltic on rahvusvaheline raudteeühendus, mis ühendab Eesti Kesk- ja Lääne-Euroopa ning naaberriikidega, olles TEN-T põhivõrgustiku Põhjamere-Läänemere transpordikoridori osa. Kaherajaline elektrifitseeritud raudtee, rööpmelaiusega 1435 mm, on kavandatud marsruudil Tallinn-Pärnu-Riia-Kaunas-Leedu/Poola piir. Riigihalduse ministri 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/31 kehtestati Harju maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“.

17.05.2021 kanti maaktastrisse Paunküla metskond 512 jagamisel tekkinud Karja tee 35 katastriüksus (katastritunnus 65301:001:5882, registriosa nr 20284650, pindala 868 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV90943). Kinnistu on koormatud tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elering AS (registrikood 11022625) kasuks, elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 25.01.2023 riigi kinnisvararegistris Karja tee 35 kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 23-930) ning palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

RMK juhatuse 13.12.2022 otsusega nr 1-32/79 andis RMK riigivara valitsejale seisukoha, et RMK ei vaja Karja tee 35 kinnisasja oma põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

RVS § 29 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik. RVS § 30 lõike 1 punkt 3 kohaselt võib riigivara võõrandada otsustuskorras . RVS § 29 lõike 3 alusel võõrandatakse riigivara eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Antud juhul ei ole kinnisasi vajalik õigustatud isikutele, kuid on vajalik Elering AS-le planeeritud Rail Baltic veoalajaama elektriliitumisega Järveküla alajaamas.

RVS § 46 lõike 1 alusel on Karja tee 35 kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks tellitud hindamisaruanne. Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ 18.01.2023 koostatud eksperthinnangu nr 0014-23 (digiallkirjastatud 18.01.2023) kohaselt on Karja tee 35 kinnisasja harilik väärtus 6800 eurot.

RVS § 63 kohaselt tasub riigivara otsustuskorras võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu, samuti menetluse kulud riigivara omandaja.

Elering AS on 24.01.2023 kirjas nr 19-2/2021/1-7 nõustunud kinnisasjale määratud väärtusega ning võõrandamisega seotud kulude hüvitamisega.

RVS § 37 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 kohaselt võib minister otsustada kinnisasja otsustuskorras võõrandamise üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Vabariigi Valitsus andis ………… korraldusega nr … nõusoleku võõrandada kinnisasi otsustuskorras harilikule väärtusele vastava tasu eest Elering AS-le..

2. OTSUS

Tuginedes RVS §-le 29 lõike 1 punktidele 1 ning lõigetele 2 ja 3, § 30 lõike 1 punktile 3, § 37 lõikele 1 ja lõike 2 punktile 1, § 38 lõikele 1, § 46 lõigetele 1 ja 4, §48 lõikele 1, § 49 lõigetele 2 ja 3, § 50 lõikele 1, § 63 lõikele 1 ning arvestades Vabariigi Valitsuse ….. korraldusega nr …. antud nõusolekut kinnisasja otsustuskorras tasu eest võõrandamiseks:

2.1. Võõrandada otsustuskorras harilikule väärtusele vastava tasu eest Elering AS-le (äriregistri kood 11022625) Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva Harju maakonnas Rae vallas Uuesalu külas asuv Karja tee 35 kinnisasi (katastritunnus 65301:001:5882, kinnistusregistriosa nr 20284650, pindala 868 m², sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV90943);

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

2.2.1. Karja tee 35 kinnisasja harilik väärtus on 6800 eurot;

2.2.2. Elering AS on kohustatud tasuma kõik võõrandamisega seotud kulud, sealhulgas eksperthinnangu tellimise tasu, notaritasu ja riigilõivu;

2.2.4. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve. Vabariigi Valitsuse nõusolekust tulenevaid tingimusi võib muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks RMK.

3. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Kallas

Minister

Saata: RMK, Elering AS