



KORRALDUS

04.06.2024 nr 1.1-3/24/459

Riigivara tasuta kasutamiseks andmine avalikuks kasutamiseks juriidilisele isikule ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas riigivaraseaduse § 18 lõikega 2 punktiga 4, halduskoostöö seaduse § 3 lõikega 4 ning arvestades asjaolu, et kasutusse antav maa hakkab teenindama avalikku huvi ja tagab inimestele turvalise liiklemise on riigivara tasuta kasutamiseks andmine eraõiguslikule juriidilisele isikule põhjendatud riigivara seaduse seletuskirja kohaselt kui kinnisasja kasutamine on seotud avaliku ülesande täitmiseks vajaliku vara kasutamisega so avalikult kasutatava teega ning sõlmitakse tsiviilõiguslik leping kaitsevööndiga ehitise omaniku kohustustega. Samuti lähtudes majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjast nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjast nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning MP VARA OÜ taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/9488-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osa **MP VARA OÜ** (registrikood 10850171, asukoht Teguri tn 37, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 1.1. Harju maakonnas Saku vallas Rahula külas asuva 11345 Rahula-Saku tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9794150, katastritunnus 71801:003:1098, pindala 104564 m² (Maakatastri andmetel 03.06.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV54788) 10 m² suuruse osa jalgte rajamiseks vastavalt korralduse lisa 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 188214.
Jalgtee edaspidi nimetatud rajatis, lisa 1 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.
2. Punktis 1.1. nimetatud kasutusõiguse ala antakse kasutamiseks tingimusel, et õigustatud isik kohustub:
 - 2.1. tagama rajatise avaliku kasutamise;
 - 2.2. kasutama rajatist vaid seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
 - 2.3. teostama rajatise korrashoidu vastavalt õigusaktidele oma vahenditega ja omal kulul;

- 2.4. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 2.5. korraldama kasutusõiguse alal riigitee teehoidu talitluse tagamise eesmärgil;
 - 2.6. mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis teehoiu teostamist, s.h teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 2.7. kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 2.8. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
 - 2.9. esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest.
 - 2.10. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 - 2.11. teavitama omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud ehitus-, hooldus ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 2.12. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.13. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.14. tagama vara majandusliku säilimise.
3. Kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepatakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
 4. Õigustatud isik võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
 5. Kinnisasja omanik saab lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette 30 päeva, kui õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus lepingu täitmise kohta on jätud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju kinnisasja omanikule või kolmandatele isikutele.
 6. Lepingu lõppemisel võib õigustatud isik rajatise likvideerida ainult kinnisasja omaniku kirjalikul nõusolekul. 6 kuud enne lepingu ülesütlemist peab õigustatud isik pöörduma kinnisasja omaniku poole, et selgitada välja kinnisasja omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku teehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui kinnisasja omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma kinnisasja omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui kinnisasja omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada teehoidu üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.

7. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud teehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu teehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
8. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti ja MP VARA OÜ vahel 11.08.2022 sõlmitud ristumiskoha ehitamise lepingule nr 7.1-1/22/17290-1 ning Road-Expert OÜ koostatud projektile „Saku vallas Sõrmuse kinnistu DP teede ja tehnovõrkude projekteerimistööd“. Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
 - 8.1. välja selgitada ehitatava ristumiskoha alla jäävate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ja muud kitsendused ning kooskõlastada tegevus ehitise kaitsevööndis oleva tehnovõrgu ja rajatise omanikuga või kitsenduse seadjaga;
 - 8.2. kui ristumiskohta ei ehitata vastavalt projektile, siis kohustub huvitatud isik ristumiskoha projektiga vastavusse viima oma kuludega hiljemalt ameti määratud tähtjaks;
 - 8.3. ristumiskoha ehitamisel mitte kahjustada riigitee seisukorda ning peale ristumiskoha ehitamist eemaldada riigiteelt sinna seoses ehitustöödega sattunud materjal;
 - 8.4. õigustatud isik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisas 1 oleval plaanil tähistatud isikliku kasutusõiguse alale.
9. Transpordiametil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu rikkumise korral õigustatud isikult leppetrahvi summas kuni 500 eurot. Leppetrahvi määramine ei vabasta õigustatud isikut isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.
10. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kasutusõiguse alale rajatise (jalgte) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaan ning käesolevas korralduses määratud tingimused.
11. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
12. Vastavalt riigivaraseaduse § 26 lõikele 4 reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutee sellele.
13. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
14. Transpordiamet ja õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates notariaalse lepingu sõlmimisest.
15. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
16. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.

17. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Sülvi Seppel-Hüvonen

juhataja

maade osakond