



KORRALDUS

14.05.2024 nr 1.1-3/24/376

**Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja
kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas asjaõiguseaduse § 158 lõikega 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 4, § 13 punktide 1 ja 2, § 23 lõike 6 punkti 1 ning § 25 lõike 2 punkti 2 alusel ning kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/7791-1) antud kinnitusest, et käsitletavate tehnovõrkude rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning isikliku kasutusõigusega koormamiseks tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevad kinnisasjade osad **Osäühing VKG Kaevandused** (registrikood 10854884, asukoht Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Järveküla tee 14/1), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 1.1. Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Rääsa külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 7931750, katastritunnus 44901:003:0107 **ühisveevarustuse torustiku kinnisel meetodil** paigaldamine riigitee 13129 Savala-Arvila tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 1-4 olevatele plaanidele, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 87862 (pos 1), 87861 (pos 2), 87860 (pos 3) ja 87859 (pos 4).
 - 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 27 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 27 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,03 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 27 m² x 3%);
 - 1.1.2. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 26 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 26 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,03 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 26 m² x 3%);
 - 1.1.3. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 29 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x

29 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,03 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 29 m² x 3%);

- 1.1.4. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 29 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 29 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,03 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 29 m² x 3%).

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 15.02.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/25816-3 kooskõlastatud ja K-Projekt Aktsiaselts poolt koostatud projektile nr 23071 „Rääsa küla ühisveevarustus“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisades olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
 - 2) Riigitee nr 13129 Savala-Arvila tee teelõik km 1,971-9,419 oli pindamistöõde objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 3) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega
 - 4) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1-4 määratud tingimused.
2. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18¹ lg 2 p-ga 2 ja 4.

Kuna punktis 1.1.1-1.1.4 arvatud kasutustasud on väiksemad kui 10 eurot, siis **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1-1.4 nimetatud kinnisasja osade eest kokku summas 40 eurot (st 10+10+10+10 eurot) aastas Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.**

Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

3. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
4. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 4.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevõõndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 4.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

- 4.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
 - 4.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 4.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 - 4.9. teavitama omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 4.10. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
 - 4.11. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks, kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud „korrastatud teemaa üleandmise akti“;
 - 4.12. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu- ja rajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab õigustatud isik.
 - 4.13. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 6. 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.

7. 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.
8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
9. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
10. Kasutamiseks antavad kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
11. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
12. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

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