



KORRALDUS

21.01.2025 nr 1.1-3/25/70

Transpordiameti korralduste nr 1.1-3/24/376 ja 1.1-3/24/801 kehtetuks tunnistamine ja lepingute nr 1035 ja 2201 lõpetamine ning riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 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 taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/15823-2) toodud asjaolust, et projektis oli vaja teha muudatusi:

1. Tunnistan kehtetuks Transpordiameti 14.05.2024 korralduse nr 1.1-3/24/376 „Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“ ning 21.10.2024 korralduse nr 1.1-3/24/801 „Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“.
2. Eelnevast tulenevalt annan nõusoleku lõpetada Transpordiameti ja Osaühing VKG Kaevandused vahel 29.05.2024 ja 30.10.2024 Tallinna notar Liina Vaidla poolt tõestatud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud nr 1035 ja 2201 ja kustutada kinnistusraamatu III jaost vastav kanne nr 1 ja 2 (registriosa nr 7931750).
3. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnoõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning isikliku kasutusõigusega koormamiseks tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevad kinnisasja osad **Osaühing VKG Kaevandused** (registrikood 10854884, asukoht Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Järveküla tee 14/1), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 3.1. Aadressil Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Rääsa küla (kinnistusosakonna registriosa nr 7931750, lähiaadress 13129 Savala-Arvila tee, katastritunnus 44901:003:0107) asuvale kinnisasjale **veetorustiku** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 1-4 olevale plaanile, millele vastab tehnoõrgu omaniku poolt esitatud

maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju: PARI ID 591211, 591214, 591224, 591226 ja 608084.

- 3.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 28 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 28 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,03 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 28 m² x 3%).
- 3.1.2. 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%).
- 3.1.3. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 28 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 28 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,03 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 28 m² x 3%).
- 3.1.4. 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%).
- 3.1.5. 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 06.12.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/25790-9 kooskõlastatud ning K-Projekt AS koostatud projektile nr 23071 „Rääsa küla ühisveevarustus“ ja OÜ Entec Eesti koostatud projektile nr 1494/24 „Rääsa küla ühisveevarustus. 2 etapp“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 13129 Savala-Arvila tee teelõik km 1,971-9,419 oli pindamistöde objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 2) 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.
- 3) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 3.1; 4; 5 ja 6 määratud tingimused.

4. 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 1.1.1-1.1.5 arvatud kasutustasud on väiksemad kui 10 eurot, siis **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1-1.4 nimetatud kinnisasja osade eest kokku summas 50 eurot (st 10+10+10+10-10 eurot) aastas Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.**

Tähtajaks 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.

5. 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.
6. Korralduses kirjeldatud kinnisasja osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 6.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 6.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 6.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 6.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 6.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 6.6. 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;
 - 6.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 6.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 - 6.9. 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;
 - 6.10. 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;
 - 6.11. 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“;

- 6.12. 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.
- 6.13. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
7. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasja osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
9. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse lõpetamise leping, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
10. Kasutamiseks antav kinnisasja osa jääb 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 lepingute lõpetamise ja uue lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
12. Maade osakonnal korrastada riigi kinnisvararegister lepingute lõpetamise osas ja kanda sisse uus leping.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates selle teatavaks tegemisest esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond