



KORRALDUS

17.09.2024 nr 1.1-3/24/699

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas sama seaduse § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ning 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 Pärnu Linnavalitsuse taotlusest nr 6-2/7349-1 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/14390-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Pärnu linna (edaspidi õigustatud isik) kasuks Pärnu Linnavalitsuse (registrikood 75000064, Suur-Sepa tn 16, Pärnu linn, Pärnu maakond) kaudu järgmiselt:

1.1. Pärnu maakonnas Pärnu linnas asuva Ehitajate tee T1 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 7545250, katastritunnus 62517:064:0070, pindala 240381 m² (Maakatastri andmetel 26.08.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV51943) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

307 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 353935 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan) ja

155 m² suuruse osa (pos 4) PARI ID 353997 valgustuse toitekaablite ja valgustuspostide rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan).

1.2. Pärnu maakonnas Pärnu linnas asuva Ehitajate tee T17 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 7026850, katastritunnus 62504:080:4881, pindala 11150 m² (Maakatastri andmetel 26.08.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV51965) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

4034 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 353962 jalgratta- ja jalgteed ning parkla rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan);

2409 m² suuruse osa (pos 3) PARI ID 353979 jalgratta- ja jalgteed ning parkla rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan) ja

1572 m² suuruse osa (pos 5) PARI ID 354039 valgustuse toitekaablite ja valgustuspostide ning jaotuskapi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).

Jalgratta- ja jalgteed, parkla, valgustuse toitekaablid, valgustuspostid ning jaotuskapp edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-4 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.2. 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 tehoiu teostamist, s.h teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 2.7. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
 - 2.8. esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest.
 - 2.9. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse ala.
 - 2.10. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.11. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.12. 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 lepib kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
4. Õigustatud isik võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud.
5. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
6. Kinnisasja omanik saab lepingu ühepoolselt ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette 30 päeva, kui õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus lepingu täitmise kohta on jäetud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju kinnisasja omanikule või kolmandatele isikutele.
7. 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 tehoiu 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.
8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud

dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.

9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 08.11.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/19361-6 kooskõlastatud ja OÜ Teehoiu Partnerid koostatud projektile nr 1-85/2022 „Transpordimaa ümberehitamine Pärnu linnas, Ehitajate tee T17 ja T20 kinnistutel“ (s.h kõnnitee tänavavalgustuse osa aktsiaselts Triger töö nr 23030 „Ehitajate tee T17 ja T20 kinnistud Ehitajate tee T17 ja T20, Pärnu kergliiklustee valgustus põhiprojekt“). Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
 - 9.1. Õigustatud isik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisades 1-4 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
10. 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.
11. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kasutusõiguse alale rajatise (jalgratta-ja jalgteed, parkla, valgustuse toitekaablid, valgustuspostid ning jaotuskapp) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning käesolevas korralduses määratud tingimused.
12. Vastavalt kinnistusraamatusseaduse § 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.
13. 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.
14. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
15. Transpordiamet ja õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümnelt (15) tööpäeva jooksul arvates notariaalse lepingu sõlmimisest.
16. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
17. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
18. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

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