



KÄSKKIRI

26.06.2026 nr 1.1-1/26/99

Kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi kasuks

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 1 lõike 4 ja § 4 lõike 1 punkti 7 ning § 23 lõike 2 alusel ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 225 lõikega 1, 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 kinnisasja omanikuga Saaremaa Tarbijate Ühistuga (registrikood 10044010, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tehnika tn 5, *edaspidi ka kinnisasja omanik*) peetud läbirääkimistest koormata Kaupluse kinnisasi (registriosa nr 1071634) isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi (*edaspidi õigustatud isik*) kasuks ja kinnisasja omaniku nõustumisest otsustan:

1. Koormata isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi kasuks Transpordiameti (registrikood 70001490, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4/1) kaudu kinnisasja omanikule Saaremaa Tarbijate Ühistule (registrikood 10044010), kuuluv Saare maakonnas, Muhu vallas, Liiva külas asuv kinnisasi Kaupluse, kinnistusosakonna registriosa nr 1071634, katastritunnus 47801:001:0989. Kasutusõiguse ala suurusega 70 m² kiiruskaamera, seadmekapi ja maakaablite ehitamiseks ning hooldamiseks, vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnus ID 1109617.
2. Vastavalt Aktsiaselts ALARMTEC koostatud projektile nr TP-MM-027 „STATSIONAARSE KIIRUSKAAMERA MÕÕTEKABIINI PAIGALDUS (hange viitenumber 303378)“, rajatakse riigi põhimaanteega piirnevale kinnisasjale (10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee km 78,64) kiiruskaamera koos seadmekapi ja maakaablitega.

Maaomanik on nimetatud rajatiste ehitamiseks eelistanud kinnisasja jagamisele isikliku kasutusõiguse seadmist, mis on vähem omaniku õigusi riivav. Kuivõrd tegemist on avalikes huvides riigiteed 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee teenindavate rajatistega, tegi Transpordiamet ettepaneku kokkuleppe saavutamisel isikliku kasutusõiguse kasutustasu määramisel kohaldada KAHOS § 23 lõiget 2, mille kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3 kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga, mis on 640 eurot.
3. Eelnevast tulenevalt tasuda kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise eest omanikule ühekordset tasu KAHOS § 23 lg 2 kohaselt summas **640 eurot**.

4. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
 - 4.1. Isiklik kasutusõigus seatakse vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile.
 - 4.2. Isiklik kasutusõigus annab õigustatud isikule õiguse kasutada koormatavat kinnisasja ulatuses, mis on vajalik riigiteega 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee piirnevale koormatavale kinnisasjale kiiruskaamera, seadmekapi ja maakaablite (edaspidi rajatis) ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil.
 - 4.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult.
 - 4.4. Õigustatud isik kohustub isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks kinnisasja omaniku vara ja õiguste kahjustamist ja vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
 - 4.5. Õigustatud isik hüvitab tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva teeniva kinnisasja omanikule ja/või kolmandatele isikutele tekitatud kahju.
 - 4.6. Õigustatud isik kohustub teavitama kinnisasja igakordset omanikku rajatise maal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest kinnisasja igakordsele omanikule esimesel võimalusel. Kinnisasja omanik kohustub teatama viivitamatult õigustatud isikut omaniku vahetusest vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
 - 4.7. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
 - 4.8. Kinnisasja igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel koormataval kinnisasjal tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega isikliku kasutusõiguse seadmise lepinguga kehtestatud piirangute järgimist.
 - 4.9. Kinnisasja igakordne omanik ei tee takistusi õigustatud isiku töötajatele ja õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
 - 4.10. Kinnisasja igakordne omanik tagab koormatava kinnisasja võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele koormatav kinnisasi võõrandatakse.
 - 4.11. Isikliku kasutusõiguse leping lõpetatakse kui kiiruskaamera, seadmekapp ja maakaablid ei täida enam sihtotstarbelist ülesannet. Õigustatud isik kohustub sel juhul rajatised likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma kinnisasja omanikult täiendavat hüvitist saamata.
5. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
6. Isikliku kasutusõiguse seadmise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Transpordiamet.
7. Maade osakonnal korraldada notariaalselt tõestatud lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor

Lisad:

1. IKÕ seadmise plaan;
2. Ruumikuju_1109617.