



KORRALDUS

02.05.2024 nr 1.1-3/24/337

**Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja
kinnisasja koormamine reaalservituudiga**

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 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 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 antud kinnitusest, et käsitletava tehnovõrgu rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega ja arvestades taotlejate Rein Kessler (isikukood 38809206016) ja Kertu Kessler (isikukood 48906076020) (edaspidi koos valitseva kinnistu omanik), taotlust (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/6442-1) koormata riigitee 24138 Karula tee kinnisasi reaalservituudiga, otsustan:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning reaalservituudiga koormamiseks tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osa järgmiselt:
 - 1.1. Viljandi maakonnas Viljandi vallas Peetrimõisa külas asuvale kinnisasjale, kinnistusraamatu registriosa nr 10206550, katastritunnus 71501:002:0044 (edaspidi teeniv *kinnisasi*), **sademeveekanaliseerimise** paigaldamine riigitee 24138 Karula tee maaüksusele. Reaalservituudi ala korralduse lisas 1 oleval plaanil, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 67929.
 - 1.1.1. Reaalservituudi ala suurus on 7 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,00 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,0078 eurot/m² x 7 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,15 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/m² x 7 m² x 3%).
2. Reaalservituut seatakse järgmise kinnisasja kasuks Viljandi maakond, Viljandi vald, Peetrimõisa küla, Karula tee 15, katastritunnus 71501:002:0298, kinnistusraamatu registriosa nr 21797750 (edaspidi *valitsev kinnisasi*).

3. 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.

Kuivõrd punktis 1.1.1 arvatud kasutustasu on väiksem kui 10 eurot, siis **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1 nimetatud kinnisasja osa eest summas 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.

4. Turusituatsiooni muutumise korral on teeniva 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.
5. Korralduses kirjeldatud teeniva kinnisasja osa antakse kasutamiseks realservituudina tähtajatult järgmistel tingimustel, et valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub:
 - 5.1. lubama teeniva kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 5.2. kasutama realservituudi ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks teeniva kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 5.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 5.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 5.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on valitseva kinnisasja omaniku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 5.6. tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
 - 5.7. vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tasuta ja teeniva kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 5.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani realservituudi ala.
 - 5.9. teavitama teeniva kinnisasja omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on valitseva kinnisasja omanik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 5.10. teavitama teeniva kinnisasja omanikku realservituudi alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on valitseva kinnistu omaniku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb

teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

- 5.11. 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 teeniva kinnisasja omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui teeniva kinnisasja omanik ja valitseva kinnisasja omanik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti";
 - 5.12. 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 valitseva kinnisasja omanik.
6. Korralduse tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti poolt 12.04.2024 e-kirjaga kooskõlastatud ja Inseneribüroo Nugis OÜ poolt koostatud projektile nr 2421 „Kinnistu sademeveekanalisatsioon“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
 - 6.1. Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab reaalservituudi seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisas oleval plaanil tähistatud reaalservituudi alale.
 - 6.2. Taastatud teekonstruktsioonidele tuleb tehnovõrgu omanikul anda 5-aastane garantii. Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul.
 - 6.3. Teehoiutööde (korrashoiutööde) tsoonis tuleb tehnovõrgu omanikul aktsepteerida teehoiutöödega seotud tegevusi.
 - 6.4. Reaalservituudi seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 3; 4; 5 ja 6 määratud tingimused.
 7. Reaalservituudi sisuks on valitseva kinnisasja omanikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud teeniva kinnisasja osale tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil.
 8. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiantmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiantmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
 9. 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.
 10. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab valitseva kinnisasja omanik proportsionaalselt reaalservituudi ulatusega.
 11. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping.

12. Kasutamiseks antav teeniva kinnisasja osa jääb valitseva kinnisasja omaniku ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole reaalservituudi aladel mingil viisil piiratud.
13. Reaalservituudiga koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannavad valitseva kinnisasja omanikud.
14. Maade osakonnal korraldada notariaalselt tõestatud 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