



KORRALDUS

17.04.2025 nr 1.1-3/25/279

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

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1<sup>1</sup> 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 7.1-5/25/6206-1) antud kinnitusest, et käsitletava tehnovõrgu 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 **osühing Jazz Pesulad** (registrikood 11281775, asukoht Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa, Vabaõhumuuseumi tee 1-401), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
  - 1.1. Aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn (kinnistusosakonna registriosa nr **5538750**, lähiaadress 13101 Jõhvi-Ereda tee, katastritunnus 25301:007:0061) asuvale kinnisasjale **kanalisatsioonitoru** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 758513 ja 785682.
    - 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 38 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m<sup>2</sup> x 38 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,80 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/ m<sup>2</sup> x 38 m<sup>2</sup> x 3%);
  - 1.2. Aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn (kinnistusosakonna registriosa nr **12635050**, lähiaadress 13101 Jõhvi-Ereda tee T1, katastritunnus 25101:001:0457) asuvale kinnisasjale **kanalisatsioonitoru** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 785681.

- 1.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 4 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,05 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,41 eurot/ m<sup>2</sup> x 4 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,09 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/ m<sup>2</sup> x 4 m<sup>2</sup> x 3%).

Tehnorajatised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 10.04.2025 e-kirjaga kooskõlastatud ja 07.07.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/6275-3 kooskõlastuse nõuetele ning K-Projekt Aktsiaselts koostatud töö nr 17017 „Jõhvi linn Kaasiku tn 7b. Sõidukite pesulahoone ja selvepesula“ ja Ehitusloa nr 2012271/38217“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Olemasoleva riigitee nr 13101 km 0,00-0,10 katend, rajatised ja olemasolev jalgtee ehitati projekti järgselt 2018 a ja nende katendile ning rajatistele kehtib ehitajapoolne garantii 5a vastuvõtmise kuupäevast. Soovime, et Projekti realiseerimisel ja ehitustöödel ei kahjustataks riigitee ja jalgtee katendit ning rajatise rohkem kui teede taastamise projektis ette nähtud.
  - 2) Projekteeritud Jazz pesula teabetulp tuleb nihutada riigitee olevast äärekivist 8,0 m kaugusele, piki teed olevate liiklusmärkide asukoha joonest eemale. Kehtiva standardi „Liiklusmärgid ja nende kasutamine“ (EVS 613) järgi peab liiklusvälise teabevahendi ja liiklusmärkide vaheline kaugus piki teed asulas olema vähemalt 25 m.
  - 3) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1; 1.2; 2; 3 ja 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 § 18<sup>1</sup> lg 2 p-ga 2 ja 4.
- Kuna punktis 1.1.1 ja 1.2.1 arvatud kasutustasud on väiksemad kui 10 eurot, siis **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1 ja 1.2 nimetatud kinnisasjade osade eest kokku 20 eurot (10+10) 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 kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
    - 4.2. kasutama kasutusõiguse ala 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 tehnõõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajõrg.
  - 4.6. esitama Transpordiametile tehnõõrgu- ja rajatise ehitustõõde vastuvõõtmisel tõõde digitaalsed teostusjoonisid ja vastutama teostusjooniste õõigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnõõõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õõigustatud isik kohustatud 30 pãeva jooksul oma kuludega tehnõõõrgu õõmber paigutama Transpordiametiga kooskõõlastatud asukohta;
  - 4.7. tee ehitusobjekti alguses vãhemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale võõi tema poolt tellitud tõõde teostajale ette nãitama tehnorajatise asukohta;
  - 4.8. teavitama omanikku tehnõõõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttõõdest vãhemalt kolm (3) pãeva enne tõõde alustamist. Pãrast lepingu esemel teostatud tehnõõõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttõõde lõõpetamist on õõigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tõõde alustamise hetke heakorra;
  - 4.9. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõõttu on õõigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/võõi tehnõõõõrk on purunenud) esimesel võõimalusel enne tõõde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu vãlise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada tõõ lõõpetamisest. Avariitõõd koos taastamistõõõõdega tuleb lõõpetada esimesel võõimalusel;
  - 4.10. avariiremondi teostamise korral võõõtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitõõõõdeks paigaldama vãlja ajutise liikluskorralduse mãrgid (lãhtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. mããrusest nr 43 „Nõõuded ajutisele liikluskorraldusele“). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt mããratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistõõõõde õõleandmiseks. Tõõd loetakse õõle antuks, kui omanik ja õõigustatud isik on allkirjastanud „korrastatud teemaa õõleandmise akti“;
  - 4.11. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnõõõõrgu- ja rajatise ning taastama lepingu sõõlmimisele eelnenud olukorra ja lõõpetama lepingu, kui talitluslikult on õõra langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõõpetamise kulud katab õõigustatud isik.
  - 4.12. kasutusõõigus on samal talitluslikul eesmãrgil õõleantav teisele isikule. õõigustatud isik kohustub 10 pãeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
5. Isikliku kasutusõõiguse sisuks on õõigustatud isikule õõiguse andmine kãesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnorajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmãrgil.
  6. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõõrvalkulud ja koormised kannab õõigustatud isik proportsionaalselt kasutusõõiguse ulatusega.
  7. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõõiguse leping ja asjaõõigusleping.
  8. Kasutamiseks antavad kinnisasjade osad jããvad õõigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõõiguse aladel mingil viisil piiratud.

9. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
10. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.

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