



KORRALDUS

28.10.2024 nr 1.1-3/24/812

Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine reaalservituudiga

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja koosõlas 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 antud kinnitusest, et käsitleva tehnovõrgu rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega ja arvestades taotleja **Aare Udras** (37406105725) (edaspidi valitseva kinnistu omanik), taotlust (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/16550-1), 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. Aadressil Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Suureranna küla (kinnistusraamatu registriosa nr 9855850, lähiaadress 12160 Suureranna tee, katastritunnus 39201:001:2871) asuvale kinnisasjale (edaspidi teeniv *kinnisasi*), **side maakaabelliini** paigaldamiseks. Reaalservituudi ala vastavalt korralduse lisas 1 oleval plaanil, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitanud maakastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 429790.
 - 1.1.1. Reaalservituudi ala suurus on 57 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,006 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,004 eurot/m² x 57 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,51 eurot aastas (maksustamishind 0,3 eurot/m² x 57 m² x 3%).
2. Reaalservituut seatakse järgmise kinnisasja kasuks: Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Suureranna küla, Paavli, katastritunnus 39201:001:1100, kinnistusraamatu registriosa nr 119733 (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 reaalservituudina tähtajatult järgmistel tingimustel, et valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub:
 - 5.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevõndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule;
 - 5.2. kasutama reaalservituudi 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 kasutamise 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. vähemal 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 reaalservituudi 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 reaalservituudi 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 02.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/14968-2 kooskõlastatud ja OÜ Kirjanurk poolt koostatud projektile nr 12381P „Paavli sideühendus“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
 - 6.1. Transpordiamet on varasemalt kooskõlastanud: Enersense AS töö nr LC1530 „Paavli müüliitumise tööprojekt Suureranna küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond“ võimalusel teostada riigitee alt puurimine ühiselt elektriprojektiga.
 - 6.2. Transpordiamet on varasemalt sõlminud riigitee nr 12160 Suureranna tee km 2,28 ristumiskoha ehitamise lepingu.
 - 6.3. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
 - 6.4. Reaalservituudi seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktides 3-6 määratud tingimused.
7. Reaalservituudi sisuks on valitseva kinnisasja omanikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud teeniva kinnisasja osale tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil.
8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab valitseva kinnisasja omanik proportsionaalselt reaalservituudi ulatusega.
9. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping.
10. 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.
11. Reaalservituudiga koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab **OÜ Kirjanurk**.
12. Maade osakonnal korraldada notariaalselt tõestatud lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest, esitades vaide 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