



KORRALDUS

18.11.2025 nr 1.1-3/25/695

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lõike 2, § 19 lõike 1¹, § 20 lõike 2 ja § 26 lõike 4 ning kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas RVS § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ning lähtudes taristuministri 24.12.2024 käskkirjast nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjast nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning Elva Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/25/16775-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Elva valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Elva Vallavalitsuse (registrikood 77000170, Tartu maakond, Elva vald, Elva linn, Kesk tn 32, 61507) kaudu järgmiselt:

- 1.1. aadressil Tartu maakonnas Elva vallas Rannu alevikus asuva 22160 Elva-Rannu tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5939150, katastritunnus 66601:008:0029, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67629) osad, millelele vastavad piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusalad ruumikujud tunnustega:

524 m² suuruse osa (POS 1) PARI ID 1012396 jalgteel ja pörkepiirde rajamiseks;
73 m² suuruse osa (POS 2) PARI ID 967825;
6 m² suuruse osa (POS 3) PARI ID 967827;
12 m² suuruse osa (POS 4) PARI ID 967828;
16 m² suuruse osa (POS 5) PARI ID 967829;
15 m² suuruse osa (POS 6) PARI ID 967830 jalgteel rajamiseks ning

100 m² suuruse osa (POS-E1) PARI ID 967819 tänavavalgustuskaablite, mastide ja liitumiskilbi rajamiseks;

5 m² suuruse osa (POS-E2) PARI ID 967820,

34 m² suuruse osa (POS-E3) PARI ID 967821,

7 m² suuruse osa (POS-E4) PARI ID 967822 tänavavalgustuskaablite ja mastide rajamiseks;

39 m² suuruse osa (POS-E5) PARI ID 967824,

33 m² suuruse osa (POS-E6) PARI ID 967826 tänavavalgustuskaablite rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 1 ja 2 IKÕ seadmise plaan).

- 1.2. Tartu maakonnas Elva vallas Rannu alevikus asuva 22166 Rannu ringtee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5636650, katastritunnus 66601:008:0034, riigi

kinnisvararegistri objekti kood KV67636) osad, millele vastavad piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikujud tunnustega:

132 m² suuruse osa (POS 7) PARI ID 967831,
 142 m² suuruse osa (POS 8) PARI ID 967842,
 326 m² suuruse osa (POS 9) PARI ID 967833,
 249 m² suuruse osa (POS 10) PARI ID 967834,
 161 m² suuruse osa (POS 11) PARI ID 967836,
 188 m² suuruse osa (POS 13) PARI ID 967839,
 116 m² suuruse osa (POS 14) PARI ID 967840,
 86 m² suuruse osa (POS 15) PARI ID 967841 jalgte ja pörkepiirde rajamiseks ning

353 m² suuruse osa (POS-E7) PARI ID 1011841 ja
 300 m² suuruse osa (POS-E8) PARI ID 967835 tänavavalgustuskaabli ja mastide rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 3 ja 4 IKÕ seadmise plaan).

- 1.3. aadressil Tartu maakonnas Elva vallas Rannu alevikus asuva 22166 Rannu ringtee Tlkinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 22468350, katastritunnus 17101:001:1448, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV110649) 214 m² suuruse osa (POS12) jalgte rajamiseks, PARI ID 967838 ja 196 m² suuruse osa (POS-E9) tänavavalgustuskaabli ja mastide rajamiseks, PARI ID 967837 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).

Jalgte, pörkepiire, tänavavalgustuskaablid, mastid ja liitumiskilp edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-4 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktis 1.1.-1.3 nimetatud kasutusõiguse alad 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. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.10. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.11. 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 lepatakse 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 ühepoolset 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 tehoidu 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 23.09.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/24574-10 kooskõlastatud ja Partner Insenerid OÜ koostatud projektile nr P05-25 „Rannu jalgteepõhiprojekt, teede ehituslik osa“ ja OÜ Hõbemäe koostatud projektile nr 250405 „Rannu jalgteepõhiprojekt, välisvalgustus“.
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 (jalgteed, pörkepiire, tänavavalgustuskaablid, mastid ja liitumiskilp) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.
12. Õigustatud isik vastutab PARI andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse alad.
13. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
14. Transpordiamet ja õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates notariaalse lepingu sõlmimisest.

15. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
16. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
17. 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 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond