



KORRALDUS

24.05.2024 nr 1.1-3/24/416

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas sama seaduse § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ning lähtudes majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjast nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjast nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning Kehtna Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/8997-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Kehtna valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Kehtna Vallavalitsuse (registrikood 77000252, Pargi tn 2, Kehtna alevik, Kehtna vald, Rapla maakond) kaudu järgmiselt:

- 1.1. Rapla maakonnas Kehtna vallas Lelle alevikus asuva 20153 Lelle Jaama tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10908450, katastritunnus 29202:006:1747, pindala 12896 m² (Maakatastri andmetel 23.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8553) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

113 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 58313;

9 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 58314 kõnnitee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan).

- 1.2. Rapla maakonnas Kehtna vallas Lelle alevikus asuva 20153 Lelle jaama tee L1 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 16238050, katastritunnus 29301:001:0174, pindala 194 m² (Maakatastri andmetel 23.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85924) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

8 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 58309;

5 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 58310;

7 m² suuruse osa (pos 3) PARI ID 58311 kõnnitee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan).

1.3. Rapla maakonnas Kehtna vallas Lelle alevikus asuva 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T1 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 11158550, katastritunnus 29202:006:0063, pindala 1904 m² (Maakatastri andmetel 23.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV50544) 11 m² suuruse osa (pos 1) kõnnitee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 58306.

Kõnnitee edaspidi nimetatud rajatis, lisad 1-3 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktis 1.1-1.3. nimetatud kasutusõiguse ala 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 teehoiu 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. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse ala.
 - 2.10. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.11. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.12. 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. Kinnisasjade omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
6. Kinnisasjade 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 jätud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju kinnisasjade omanikule või kolmandatele isikutele.

7. Lepingu lõppemisel võib õigustatud isik rajatise likvideerida ainult kinnisasjade omaniku kirjalikul nõusolekul. 6 kuud enne lepingu ülesütlemist peab õigustatud isik pöörduma kinnisasjade omaniku poole, et selgitada välja kinnisasjade omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku teehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui kinnisasjade omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma kinnisasjade omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui kinnisasjade omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada teehoidu üle kinnisasjade omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasjade omanikult hüvitist.
8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud teehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasjade omanikule üle andma kogu teehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti ja RRLektus AS vahel 20.05.2024 sõlmitud ristumiskoha ehitamise lepingule nr 7.1-1/24/3994-5 ja EXTech Design OÜ koostatud projektile nr 23095 „Riigitee nr 20153 Lelle jaama tee km 0,6 ristumiskoht ja „Meie“ kauplusehoone, Põhiprojekt. Osa TL Teed ja liiklus“. Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
 - 9.1. välja selgitada ehitatava ristumiskoha alla jäävate tehnovõrkude ja rajatiste asukohad ja muud kitsendused ning kooskõlastada tegevus ehitise kaitsevööndis oleva tehnovõrgu ja rajatise omanikuga või kitsenduse seadjaga;
 - 9.2. kui ristumiskohta ei ehitata vastavalt projektile, siis kohustub õigustatud isik ristumiskoha projektiga vastavusse viima oma kuludega hiljemalt Transpordiameti määratud tähtjaks;
 - 9.3. ristumiskoha ehitamisel mitte kahjustada riigitee seisukorda ning peale ristumiskoha ehitamist eemaldada riigiteelt sinna seoses ehitustöödega sattunud materjal;
 - 9.4. õigustatud isik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisades 1-3 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
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 (kõnnitee) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning käesolevas korralduses määratud tingimused.
12. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
13. Vastavalt riigivaraseaduse § 26 lõikele 4 realservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutee sellele.

14. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
15. 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.
16. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
17. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
18. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

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