



KORRALDUS

25.02.2026 nr 1.1-3/26/121

Riigivara tasu eest 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 ning tuginedes Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõikele 4, § 13 punktidele 1 ja 2, § 23 lõike 6 punktile 1 ning § 25 lõike 2 punktile 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 Edelaraudtee aktsiaselts taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/26/2707-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Edelaraudtee aktsiaselts (registrikood 10786958, asukoht Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Kaare tn 25), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgnevalt:
 - 1.1. aadressil Rapla maakonnas Kehtna vallas Koogimäe külas asuva 20252 Rõue-Keava tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9783150, katastritunnus 29202:002:1596, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV69682) 19 m² suuruse osa (IKÕ_4) jalgratta- ja jalgte omamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaanid, joonis nr 4), piiratud asjaõiguste ruumiantmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnus ID 785796.
 - 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 19 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,04 eurot/ m² x 19 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on **0,06 eurot** aastas (maksustamishind 0,10 eurot/ m² x 19 m² x 3%).
 - 1.2. aadressil Rapla maakonnas Kehtna vallas Linnaaluste külas asuva 20120 Keava-Hõreda tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10889250, katastritunnus 29202:002:1611, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV77639) 193 m² suuruse osa (IKÕ_6) jalgratta- ja jalgte omamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaanid, joonis nr 6), PARI ID 785833.
 - 1.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 193 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,23 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,04 eurot/ m² x 193 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on **0,58 eurot** aastas (maksustamishind 0,10 eurot/ m² x 193 m² x 3%).

Jalgratta-ja jalgteed edaspidi nimetatud rajatis, lisa 1 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

Tasu määramisel on aluseks Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“, mille § 23 lõike 6 järgi, 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 punktiga 4.

Arvutatud kasutustasud punktides 1.1.1 ja 1.2.1 on väiksemad kui 10 eurot, seega kuulub tasumisele kasutustasu punktides 1.1-1.2 nimetatud kinnisasjade osade eest **kokku summas 20 (10+10)** eurot aastas Transpordiameti esitatud arve alusel.

Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

Turusiituatsiooni 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.

2. Punktides 1.1.-1.2 nimetatud kasutusõiguse alad antakse kasutamiseks tingimusel, et õigustatud isik kohustub:
 - 2.1. tagama rajatise avaliku kasutamise;
 - 2.2. teostama rajatise korrashoidu oma vahenditega ja omal kulul;
 - 2.3. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 2.4. 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;
 - 2.5. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
 - 2.6. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.7. säilitama rajatise seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.8. 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 teehoiu 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 teehoidu üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.
8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud teehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu teehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
9. Rajatised peavad vastama Transpordiameti 31.01.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/2275-2 kooskõlastatud ja Reaalprojekt OÜ koostatud projektile nr P21023 „Projekteerimine Rapla-Lelle raudteelõigu kapitaalremondiks“. Projekti realiseerimise järgselt tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
 - 9.1. Kui rajatised antakse üle kohalikule omavalitsuse üksusele kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud ülesannete täitmiseks, siis sõlmitakse osapoolte vahel täiendav notariaalne isikliku kasutusõiguse lepingu muutmise leping.
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 (jalgratta- ja jalgte) omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.
12. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju 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