



KORRALDUS

06.05.2024 nr 1.1-3/24/343

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 Tartu Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/5820-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Tartu valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Tartu Vallavalitsuse (registrikood 75006486, Haava tn 6, Kõrveküla alevik, Tartu vald, Tartu maakond) kaudu järgmiselt:

1.1. Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevis asuva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5685050, katastritunnus 79401:006:0203, pindala 121 347 m² (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67864) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

7329 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 41549 vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 1-7 IKÕ seadmise plaan);

1859 m² suuruse osa (pos 3) PARI ID 41595 vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 7-8 IKÕ seadmise plaan);

285 m² suuruse osa (pos 4) PARI ID 41596 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan) jalgratta-jalgtee rajamiseks ja

2989 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 41597 vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 1-8 IKÕ seadmise plaan) tänavavalgustuse rajamiseks.

1.2. Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevis asuva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3171304, katastritunnus 79403:002:0418, pindala 2470 m² (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13636) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

1672 m² suuruse osa (pos 5) PARI ID 41777 jalgratta-jalgtee rajamiseks ja

456 m² suuruse osa (pos 7) PARI ID 41782 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud

plaanidele (Lisa 8-9 IKÕ seadmise plaan).

- 1.3. Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevi asuva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 15986650, katastritunnus 79403:002:0513, pindala 1343 m² (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV84947) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:
868 m² suuruse osa (pos 8) PARI ID 41785 jalgratta-jalgtee rajamiseks ja
300 m² suuruse osa (pos 9) PARI ID 41787 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 9-10 IKÕ seadmise plaan).
- 1.4. Tartu maakonnas Tartu vallas Lombi külas asuva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5706350, katastritunnus 79403:002:0126, pindala 15,10 ha (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67863) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:
28 m² suuruse osa (pos 19) PARI ID 47459 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 11 IKÕ seadmise plaan) jalgratta-jalgtee rajamiseks ja

11 m² suuruse osa (pos 6) PARI ID 47505 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 8 IKÕ seadmise plaan);
3 m² suuruse osa (pos 22) PARI ID 88288 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 10 IKÕ seadmise plaan);
3 m² suuruse osa (pos 10) PARI ID 41794 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 10 IKÕ seadmise plaan);
45 m² suuruse osa (pos 20) PARI ID 47463 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 11 IKÕ seadmise plaan) tänavavalgustuse rajamiseks.
- 1.5. Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevi asuva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5655250, katastritunnus 79403:002:0798, pindala 6223 m² (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV14921) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:
14 m² suuruse osa (pos 21) PARI ID 47508 vastavalt lisatud plaanile (Lisa 10 IKÕ seadmise plaan);
3049 m² suuruse osa (pos 11) PARI ID 47381 vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 10-13 IKÕ seadmise plaan) jalgratta-jalgtee rajamiseks ja
962 m² suuruse osa (pos 12) PARI ID 47385 vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 10-13 IKÕ seadmise plaan) tänavavalgustuse rajamiseks.
- 1.6. Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevi asuva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3171504, katastritunnus 79403:002:0507, pindala 3367 m² (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13634) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:
1099 m² suuruse osa (pos 13) PARI ID 41808 jalgratta-jalgtee rajamiseks ja
378 m² suuruse osa (pos 14) PARI ID 41810 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 13-14 IKÕ seadmise plaan).
- 1.7. Tartu maakonnas Tartu vallas Kõrveküla alevikus asuva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L1 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3198104, katastritunnus 79403:002:0501, pindala 3632 m² (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve

transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13647) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

1071 m² suuruse osa (pos 15) PARI ID 47390 jalgratta-jalgtee rajamiseks ja

347 m² suuruse osa (pos 16) PARI ID 47438 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 15 IKÕ seadmise plaan).

- 1.8. Tartu maakonnas Tartu vallas Kõrveküla alevikus asuva 22210 Kõrveküla-Lähte tee L3 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5661250, katastritunnus 79403:002:0048, pindala 61 517 m² (Maakatastri andmetel 03.05.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11839) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

7 m² suuruse osa (pos 17) PARI ID 47446;

12 m² suuruse osa (pos 18) PARI ID 47452 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 15 IKÕ seadmise plaan).

Jalgratta-ja jalgteed ning tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-15 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1-1.8 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 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 lepib 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 jäetud 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 ülesütlemit peab õigustatud isik pöörduma kinnisasjade omaniku poole, et selgitada välja kinnisasjade omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku tehoiu 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 tehoidu üle kinnisasjade omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasjade omanikult hüvitist.
8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasjade omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 15.03.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/498-8 kooskõlastatud ja peaprojekterija Palmpro OÜ koostatud projektile „Tartu mk, Tartu vallas Kõrveküla-Vahi tee jalgratta ja jalgte ehitusprojekt. Teedehitus ja liikluskorraldus“ (töö nr 338, Teede Kavand OÜ) ja projektile „Kõrveküla kergliiklustee valgustuse projekteerimine, välisvalgustus“ (töö nr 01509-23, Voltio OÜ). Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
 - 9.1. Õigustatud isik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisades 1-15 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 (jalgratta- ja jalgte ning tänavavalgustus) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu 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