



KORRALDUS

29.02.2024 nr 1.1-3/24/108

**Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1<sup>1</sup> 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 Põhja-Sakala Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/2462-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad Põhja-Sakala valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Põhja-Sakala Vallavalitsuse (registrikood 77000463, Lembitu pst 42, Suure-Jaani linn, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond) kaudu järgmiselt:

1.1. Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Kobruvere külas asuva 24124 Viljandi-Suure-Jaani tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10147950, katastritunnus 87001:002:0177, pindala 15,22 ha (Maakatastri andmetel 27.02.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV42877) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

168 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) PARI ID 12549;

480 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 2) PARI ID 12560;

490 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 3) PARI ID 12555;

33 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 4) PARI ID 12553;

25 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 5) PARI ID 12550;

3648 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 6) PARI ID 12551;

482 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 7) PARI ID 12556;

5 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 8) PARI ID 12557;

11 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 9) PARI ID 12554

329 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 10) PARI ID 12559;

2561 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 11) PARI ID 12558;

1073 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 12) PARI ID 12552 jalgratta- ja jalgteede rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisad 1-15) ning

11 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 13) PARI ID 12548 bussiootekoja omamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4).

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

2. Punktis 1.1. 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 tehoidu 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 tehoidu 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. 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 ühepoolselt 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. Leping 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 tehoidu 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 tehoide üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.

8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud tehoide korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu tehoide korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
9. Rajatise tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 20.01.2023 kirjaga nr 7.1-2/22/5776-7 kooskõlastatud ja Infrada OÜ koostatud projektile nr 2322 „Vastemõisa-Kobruvere kergliiklustee ehitamise põhiprojekt“ ja Hepta Group Energy OÜ projektile nr 22417 „Vastemõisa-Kobruvere kergliiklustee ehitamise põhiprojekt, tänavavalgustus, elektrivälisvõrk“. 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 lisas 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 jalgteed ja bussiootekoja) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoide 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 reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutele 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 viieteistkümnelt (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