



## KORRALDUS

10.09.2025 nr 1.1-3/25/565

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

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lõike 2, § 19 lõike 1<sup>1</sup>, § 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 Kose Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/25/15058-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad Kose valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Kose Vallavalitsuse (registrikood 75011547, Harju maakond, Kose vald, Kose alevik, Hariduse tn 1) kaudu järgmiselt:

1.1. aadressil Harju maakonnas Kose vallas Silmsi külas asuva 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee // Puhkekoha kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 14326502, katastritunnus 36302:002:0574, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV52867) 139 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) tänavavalgustuse maakaabelliini ja valgustite rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnus ID 919706.

1.2. aadressil Harju maakonnas Kose vallas Silmsi külas asuva 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10132950, katastritunnus 36302:002:0583, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV51776) 464 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) tänavavalgustuse maakaabelliini ja valgustite rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan), PARI ID 919708.

1.3. aadressil Harju maakonnas Kose vallas Ojasoo külas asuva 11141 Ojasoo-Ardu tee (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9773350, katastritunnus 36302:002:0245, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV20292) 62 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) tänavavalgustuse maakaabelliini rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan), PARI ID 919710.

1.4. aadressil Harju maakonnas Kose vallas Silmsi külas asuva 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10487450, katastritunnus

36302:002:0585, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV51786) 32 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) tänavavalgustuse maakaabelliini ja valgusti rajamiseks koos posti ja jalandiga vastavalt lisatud plaanile (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan), PARI ID 919712.

1.5. aadressil Harju maakonnas Kose vallas Silmsi külas asuva 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 14373802, katastritunnus 36302:002:0602, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV54275) 933 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) tänavavalgustuse maakaabelliini ja valgusti rajamiseks koos posti ja jalandiga vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), PARI ID 919714.

1.6. aadressil Harju maakonnas Kose vallas Ardu alevikus asuva 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10264550, katastritunnus 36303:001:0001, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV9427) 2424 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) tänavavalgustuse maakaabelliini, lülituskilbi ja valgustite rajamiseks koos posti ja jalandiga vastavalt lisatud plaanile (Lisa 6 ja Lisa 7 IKÕ seadmise plaan), PARI ID 919716.

Tänavavalgustuse maakaabelliin, lülituskilp ning valgustid koos posti ja jalandiga edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-7 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktis 1.1-1.6. 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. 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 02.09.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/8137-7 kooskõlastatud ja MitiProjekt OÜ koostatud projektile nr 10025 „Ardu kergliiklustee valgustuse projekteerimine“. Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega: Riigitee nr 2 teelõik km 40,0 – 57,0 (s.h. ka riigitee nr 11141 km 8,55 – 9,958 ja kergliiklustee nr 11860 km 0,00 – 3,431) oli ehitusobjekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigiteede konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
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 (tänavavalgustuse maakaabelliin, lülituskilp ning valgustid koos posti ja jalandiga) 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