



KORRALDUS

21.11.2024 nr 1.1-3/24/856

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lg 2, § 19 lõike 1¹, § 20 lg 2 ja § 26 lõike 4 ning kinnistusraamatuseaduse § 36 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 01.09.2023 käskkirjaga nr 1.1-1/23/162 „Volituse andmine“ ning Viimsi Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/19502-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Viimsi valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Viimsi Vallavalitsuse (registrikood 75021250, Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond) kaudu järgmiselt:

1.1. Harju maakonnas Viimsi vallas Randvere külas asuva 11254 Muuga tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5705850, katastritunnus 89001:010:2148, pindala 50739 m² (Maakatastri andmetel 20.11.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11425) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

108 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 576364 (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan);

49 m² suuruse osa (pos 5) PARI ID 576365 (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan);

29 m² suuruse osa (pos 8) PARI ID 576368 (Lisa 8 IKÕ seadmise plaan);

112 m² suuruse osa (pos 12) PARI ID 576369 (Lisa 10 IKÕ seadmise plaan) jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele;

843 m² suuruse osa (pos 6) PARI ID 576366 (Lisa 6 IKÕ seadmise plaan);

25 m² suuruse osa (pos 9) PARI ID 576368 (Lisa 8 IKÕ seadmise plaan);

38 m² suuruse osa (pos 13) PARI ID 576369 (Lisa 10 IKÕ seadmise plaan) jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele;

42 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 576410 (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan);

69 m² suuruse osa (pos 7) PARI ID 576419 (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan);

20 m² suuruse osa (pos 10) PARI ID 576428 (Lisa 9 IKÕ seadmise plaan);

9 m² suuruse osa (pos 11) PARI ID 576428 (Lisa 9 IKÕ seadmise plaan);

55 m² suuruse osa (pos 14) PARI ID 576434 (Lisa 11 IKÕ seadmise plaan)

tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele;

693 m² suuruse osa (pos 3) PARI ID 577224 (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan)
sademeveekanaliseerimise rajamiseks vastavalt lisatud plaanile;

117 m² suuruse osa (pos 4) PARI ID 577268 (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan)
drenaažitorustiku rajamiseks vastavalt lisatud plaanile.

1.2. Harju maakonnas Viimsi vallas Muuga külas asuva 11254 Muuga tee kinnisasja (Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosa nr 5711850, katastritunnus 89001:010:3502, pindala 4446 m² (Maakatastri andmetel 20.11.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV30023) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

46 m² suuruse osa (pos 15) PARI ID 578901 (Lisa 11 IKÕ seadmise plaan);

100 m² suuruse osa (pos 18) PARI ID 576444 (Lisa 13 IKÕ seadmise plaan);

193 m² suuruse osa (pos 21) PARI ID 577125 (Lisa 15 IKÕ seadmise plaan);

9 m² suuruse osa (pos 23) PARI ID 576453 (Lisa 17 IKÕ seadmise plaan)

tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele;

10 m² suuruse osa (pos 16) PARI ID 576370 (Lisa 12 IKÕ seadmise plaan);

107 m² suuruse osa (pos 19) PARI ID 576371 (Lisa 14 IKÕ seadmise plaan) jalgtee
rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele;

12 m² suuruse osa (pos 17) PARI ID 576370 (Lisa 12 IKÕ seadmise plaan);

353 m² suuruse osa (pos 20) PARI ID 576371 (Lisa 14 IKÕ seadmise plaan)

63 m² suuruse osa (pos 22) PARI ID 576375 (Lisa 16 IKÕ seadmise plaan) jalgratta-
jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele.

Jalgratta- ja jalgtee, jalgtee, tänavavalgustus, drenaažitorustik ning sademeveekanaliseerimine edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-17 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1. -1.2 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 tehooidu 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 tehooidu 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 lepitakse 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. 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 28.10.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/112-8 kooskõlastatud ja Infra Projekt OÜ koostatud projektile nr 121222 „Harjumaa, Viimsi vald, Randvere küla, Metsakasti küla ja Muuga küla, Muuga tee jalgratta- ja jalgte ehitusprojekt“ (eriosad Triangulum OÜ töö nr 123/23 „Jalgratta- ja jalgte sademeveekanaliseerimise ja drenaaži põhiprojekt“ ning Crusta Projekt OÜ töö nr 170923 „Jalgratta- ja jalgte välisvalgustus“).
 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, jalgte, tänavavalgustuse, drenaažitorustiku ning sademeveekanaliseerimise) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.

12. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
13. 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.
14. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
15. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
16. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest, esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Janno Sammul
direktor
tehoiuteenistus