



KORRALDUS

05.09.2023 nr 1.1-3/23/649

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasja 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“:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad Kuusalu valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Kuusalu Vallavalitsuse (registrikood 75033496, Mõisa tee 17, Kiiu alevik, Kuusalu vald, Harju maakond) kaudu järgmiselt:
 - 1.1. Harju maakonnas Kuusalu vallas Kuusalu alevikus asuva 11106 Kuusalu tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5805050, katastritunnus 35201:004:0014, pindala 22 120 m² (Maakatastri andmetel 04.09.2023), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11310) 32 m² suuruse osa tee km-tel 0,79-0,80 (pos 1) ja 64 m² suuruse osa tee km-tel 0,79-0,80 (pos 2) jalgteel rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan) ja 86 m² suuruse osa tee km-tel 0,77-0,79 (pos 1) tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan) (jalgteel ning tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisa 1 ja 2 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala). Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlused nr 8-4/23/16166-1 ja 8-4/23/16166-2.
2. Korralduses kirjeldatud 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. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.9. säilitama rajatiseiga seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.10. 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. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
 5. 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.
 6. 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.
 7. 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.
 8. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti ja Krooning OÜ vahel 09.05.2023 sõlmitud ristumiskoha ehitamise lepingule nr 7.1-1/23/10438-1 ja MELLSON GRUPP OÜ koostatud projektile nr 0619S „Mahasõidu projekt riigiteelt 11106 km 0,76 Kuusalu tee 48, Kuusalu, Harjumaa. Põhiprojekt“.
 9. 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.
 10. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kasutusõiguse alale rajatise (jalgteed ja tänavavalgustus) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning käesolevas korralduses määratud tingimused.

11. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
12. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
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 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