



KORRALDUS

25.11.2024 nr 1.1-3/24/859

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 08.02.2023 käskkirjast nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning Saku Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/19807-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Saku valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Saku Vallavalitsuse (registrikood 75019738, Juubelitammede tee 15, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond) kaudu järgmiselt:

1.1. Harju maakonnas Saku vallas Saku alevikus asuva 11342 Saku-Tõdva tee L15 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 20467250, katastritunnus 71901:001:0072, pindala 104 m² (Maakatastri andmetel 20.11.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV91090) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

15 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 516606 jalgratta- ja jalgtee rajamiseks;

2 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 516605 jalgratta- ja jalgtee rajamiseks;

1.2. Harju maakonnas Saku vallas Saku alevikus asuva 11342 Saku-Tõdva tee L16 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 17206950, katastritunnus 71901:001:0076, pindala 88 m² (Maakatastri andmetel 20.11.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV86479) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

14 m² suuruse osa (pos 3) PARI ID 516604 jalgratta- ja jalgtee rajamiseks;

11 m² suuruse osa (pos 13) PARI ID 475373 truubi rajamiseks.

1.3. Harju maakonnas Saku vallas Saku alevikus asuva 11342 Saku-Tõdva tee L18 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 22557650, katastritunnus 71901:001:0108, pindala 280 m² (Maakatastri andmetel 20.11.2024), sihtotstarve

transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111038) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

33 m² suuruse osa (pos 4) PARI ID 516608 jalgratta- ja jalgteede rajamiseks;

46 m² suuruse osa (pos 5-1) PARI ID 576411 välisvalgustuse rajamiseks;

18 m² suuruse osa (pos 11) PARI ID 475371 truubi rajamiseks.

1.4. Harju maakonnas Saku vallas Kasemetsa külas asuva 11342 Saku-Tõdva tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9673150, katastritunnus 71801:006:1014, pindala 62051 m² (Maakatastri andmetel 20.11.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11393) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

7 m² suuruse osa (pos 6) PARI ID 319639 välisvalgustuse rajamiseks;

28 m² suuruse osa (pos 7) PARI ID 319635 välisvalgustuse rajamiseks;

48 m² suuruse osa (pos 8) PARI ID 319636 välisvalgustuse rajamiseks;

33 m² suuruse osa (pos 9-1) PARI ID 516603 jalgratta- ja jalgteede rajamiseks;

1 m² suuruse osa (pos 10) PARI ID 516607 jalgratta- ja jalgteede rajamiseks;

14 m² suuruse osa (pos 12) PARI ID 475372 truubi rajamiseks.

Rajatised rajatakse vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan). Jalgratta-ja jalgteede, trüübid ning välisvalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisa 1 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.4 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 halvendada 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 plaani kasutusõiguse ala.

2.10. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;

2.11. säilitama rajatise 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 jätud 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 tehoiudu 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 13.11.2024 kirjaga nr 7.1-1/24/27982-7 kooskõlastatud ja Reaalprojekt OÜ koostatud projektile nr P19105 „Lille tee teeületuskoha põhiprojekt“.
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 rajatiste (jalgratta-ja jalgte, trübid ning välisvalgustus) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaan 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)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond