



KORRALDUS

21.10.2024 nr 1.1-3/24/798

Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4 alusel ning kooskõlas sama seaduse § 18 lõikega 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 4, § 13 punktide 1 ja 2, § 23 lõike 6 punkti 1 ning § 25 lõike 2 punkti 2 alusel ning kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning lähtudes AS Alexela taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 8-4/24/15861-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osa **AS Alexela** (registrikood 10015238, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Roseni tn 11), edaspidi õigustatud isik, kasuks. AS Alexela omab piirneval kinnisasjal (Harutee tankla, 72704:001:0165 hoonestusõigust, registriosa numbriga 14442602. Isiklik kasutusõigus seatakse kehtivusega kuni Harutee tankla hoonestusõiguse lõppemiseni järgmiselt:
 - 1.1. Harju maakonnas Saue vallas Ääsmäe külas asuva 1110 Ääsmäe ühendustee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 7767450, katastritunnus 72704:001:0161, 50 m² suuruse osa prügikonteinerite omamiseks, hoiustamiseks, laadimiseks, hooldamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 413050.
 - 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 50 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,08 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,05 eurot/ m² x 50 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 1,05 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/ m² x 50 m² x 3%);
 2. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18¹ lg 2 p-ga 2 ja 3.

Kuivõrd punktis 1.1.1 arvatud kasutustasu on väiksem kui 10 eurot, siis **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1 nimetatud kinnisasja osa eest summas 10 eurot aastas Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.**

Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

3. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
4. Korralduses kirjeldatud kinnisasja osa antakse kasutamiseks kehtivusega kuni hoonestusõiguse lõppemiseni tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 4.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada piirneva riigitee 1110 Ääsmäe ühendustee kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: teha talihooldetöid, tee katte ja -peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid riigiteele kehtestatud seisundinõuete tagamiseks;
 - 4.2. Ääsmäe liiklussõlme eelprojekti (Reaalprojekt OÜ koostatud töö nr P22014-5 „Riigitee nr 4 Tallinn - Pärnu – Ikla km 15,0 – 28,5 Topi – Ääsmäe lõigu teeprojektide koostamine“) realiseerimisel eemaldama ajutiselt või tõstma ümber prügikonteinerid kasutusõiguse alal sobivasse kohta, et mitte takistada ehitustöid, hiljemalt 3 päeva jooksul, peale TRAMi poolse kirjaliku teate edastamist;
 - 4.3. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 4.4. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.5. hoidma kasutusõiguse ala oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.6. kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.7. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 - 4.8. teavitama omanikku kasutusõiguse ala plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist.
 - 4.9. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt prügikonteinerid ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab õigustatud isik.
 - 4.10. kasutusõigus ei ole samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule.
5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasja osal prügikonteinerite omamiseks, hoiustamiseks, laadimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
6. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil (RVS § 20 lg 2).

7. 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.
8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
9. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
10. Kasutamiseks antav kinnisasja osa jääb õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku hoonestusõiguse kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
11. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
12. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.
13. 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