



KORRALDUS

17.12.2024 nr 1.1-3/24/919

Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine reaalservituudiga

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 158 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 taotluses antud kinnitusest, et käsitletava tehnovõrgu rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega ja arvestades taotleja **ABC Fassaadimeister OÜ** (registrikood 12294248, asukoht: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Toome põik 5, edaspidi valitseva kinnistu omanik), taotlust (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/18282-1), otsustan:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning reaalservituudiga koormamiseks tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osa järgmiselt:
 - 1.1. Aadressil Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla (kinnistusosakonna registriosa nr 14160602, lähiaadress Juuliku-Tabasalu tee, katastritunnus 71801:003:1078) asuvale kinnisasjale (edaspidi *teeniv kinnisasi*) **kanalisatsioonitrassi** paigaldamiseks. Reaalservituudi ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 627093.
 - 1.1.1. Reaalservituudi ala suurus on 38 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,71 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,62 eurot/ m² x 38 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 1,14 eurot aastas (maksustamishind 1,00 eurot/ m² x 38 m² x 3%).
2. Reaalservituut seatakse järgmise kinnisasja kasuks: Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, kinnisasi Uus-Tooma, katastritunnus 71801:003:1077, kinnistusraamatu registriosa nr 6813002 (edaspidi *valitsev kinnisasi*).

3. 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 4.

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

Tähtjaks 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.

4. 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.
5. Korralduses kirjeldatud kinnisasja osa antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 5.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 5.2. kasutama realservituudi ala koosõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks teeniva kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 5.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 5.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 5.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on valitseva kinnisasja omaniku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 5.6. tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
 - 5.7. vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tasuta ja teeniva kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 5.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani realservituudi ala.
 - 5.9. teavitama teeniva kinnisasja omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on valitseva kinnisasja omanik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 5.10. teavitama teeniva kinnisasja omanikku realservituudi alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on valitseva kinnistu omaniku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

- 5.11. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). Avariiremondi teostaja kohustub teeniva kinnisasja omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistöde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui teeniva kinnisasja omanik ja valitseva kinnisasja omanik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;
- 5.12. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu- ja rajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab valitseva kinnisasja omanik.
6. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti poolt 18.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/13717-5 koosõlastatud ja Puurkaevumeistrid OÜ projektile nr 2708_EP: „Uus-Tooma biopuhasti projekt“.
- Reaalservituudi seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 1.1., 3; 4; 5 ja 6 määratud tingimused.
7. Reaalservituudi sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasja osale tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
9. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada reaalservituudi leping ja asjaõigusleping.
10. Kasutamiseks antav teeniva kinnisasja osa jääb valitseva kinnisasja omaniku ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole reaalservituudi aladel mingil viisil piiratud.
11. Reaalservituudiga koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab valitseva kinnistu omanik.
12. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates 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