



KÄSKKIRI

20.01.2021 nr 1.1-1/21/48

Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas sama seaduse § 96 lõike 3, asjaõigusseaduse § 158 ning Vabariigi Valitsuse 14.07.2016.a määruse nr 79 „Kinnisasja kasutustasu ja hariliku väärtuse hindamise kord, nõuded hindamisaruannetele ja nende tellimisele“ § 8 lõike 3 alusel ning kooskõlas majandus- ja taristuministri 21.10.2016 käskkirja nr 16-0296 „Volituste andmine“ ja Maanteeameti peadirektori 26.10.2019 käskkirja nr 1-2/19/747 „Volituste andmine“ ning lähtudes taotlustes antud kinnitusest, et käsitletavate tehnovõrkude rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekamate võimalusega:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning isikliku kasutusõigusega koormamiseks Eesti Vabariigi omandis, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osa **OÜ W-Glass** (registrikood 10823375, asukoht Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tööstuse tn 47), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 1.1. Harju maakonnas Saue vallas Aila külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosaga nr 12245250, katastritunnus 72801:003:0089, **vee- ja kanalisatsiooni-torustiku** paigaldamine risti riigitee 11 Tallinna ringtee maaüksusele km-l 30,57. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt käskkirja lisas 1 olevale plaanile. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/21/322-1;
 - 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 135 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,29 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 423,06 eurot/ha x 0,0135 ha x 5%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,05 eurot aastas (maksustamishind 70 eurot/ha x 0,0135 ha x 5%).
2. Käskkirja punktis 1 kirjeldatud kinnisasja osa antakse kasutamiseks järgmistel tingimustel:
 - 2.1. kasutusõigus antakse tähtajatult;
 - 2.2. õigustatud isik esitab Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
 - 2.3. õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

- 2.4. õigustud isik kohustub lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 2.5. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest;
 - 2.6. õigustatud isik kohustub likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu- ja rajatise ja taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit.
3. Jätta p.1.1. kasutustasu määramata, kuna aasta tasu on alla kümne euro. Tuginetud on Vabariigi Valitsuse 14.07.2016. a määruse nr 79 „Kinnisasja kasutustasu ja hariliku väärtuse hindamise kord, nõuded hindamisaruannetele ja nende tellimisele“ § 8 lg-3 koosmõjus RVS § 18-1 lg 2 p-ga 2 ja 4.
 4. Käskkirja p.1.1. tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud OÜ Vesioinas poolt koostatud projektile, töö nr 0001- 2019 „Saue linna Tule tänav T4 ning Saue valla 11 Tallinna ringtee, Keila mnt 3, Klaasi, Kanama tee L1 ja Kurvi kinnistute veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitusprojekt“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
 - 4.1. Riigitee maaüksusel on koostatud teeprojekt „Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee km 30,1-34,5“ ning käesolev projekti ala jääb Kanama-Valingu põhiprojekti II etapi km 30,1-31,0 alale. „Saue linna Tule tänav T4 ning Saue valla 11 Tallinna ringtee, Keila mnt 3, Klaasi, Kanama tee L1 ja Kurvi kinnistute veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitusprojekt“ taristu ehituse projektiga kavandatud tööd tuleb ellu viia enne riigitee projekti realiseerimist. Vajadusel tuleb ehitustööd kooskõlastada Kanama-Valingu Transpordiameti poolse töövõtjaga.
 - 4.2. Kui kooskõlastatud projekti viiakse ellu riigitee nr 11 koostatava teeprojekti elluviimise järgselt, tuleb projekti muuta. Kõik tehnovõrkude ümberprojekteerimise ja lisanduvate töödega seotud kulud kannab arendaja. Transpordiamet ei võta endale kohustusi „Saue linna Tule tänav T4 ning Saue valla 11 Tallinna ringtee, Keila mnt 3, Klaasi, Kanama tee L1 ja Kurvi kinnistute veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitusprojekt“ lahenduse võimaliku muutmisvajaduse osas.
 5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas käskkirjas nimetatud kinnisasja osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja käskkirja punktis 2 ja 4 määratud tingimused.
 6. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
 7. Teemaa osakonna volitatud teenistujal allkirjastada sõlmitav notariaalselt tõestatud isikliku kasutusõigusega koormamise leping.
 8. Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

9. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
10. Teemaa osakonnal korraldada lepingute kandmine riigi kinnisvararegistrisse.
11. Käskkirja on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul käskkirja teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaido Padar
Transpordiameti peadirektor