



KORRALDUS

02.04.2024 nr 1.1-3/24/235

Riigivara tasuta kasutamiseks andmine avalikuks kasutamiseks juriidilisele isikule ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivara seaduse § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas riigivara seaduse § 18 lõikega 2 punktiga 4, halduskoostöö seaduse § 3 lõikega 4 ning arvestades asjaolu, et kasutusse antav maa asub avalikult kasutatava tee kaitsevööndis on riigivara tasuta kasutamiseks andmine eraõiguslikule juriidilisele isikule põhjendatud riigivara seaduse seletuskirja kohaselt kui kinnisasja kasutamine on seotud avaliku ülesande täitmiseks vajaliku vara kasutamisega so avalikult kasutatava teega ning sõlmitakse tsiviilõiguslik leping kaitsevööndiga ehitise omaniku kohustustega. Kasutamiseks antavad jalgratta- ja jalgteed ning ülekäiguraja valgustid ning nende toiteliin ühendavad tervikult avalikus kasutuses oleva 2140512 Häädemeeste kergliiklustee. Teede omavaheline ühendamine ja valgustuse paigaldamine tagab kergliiklejate ja jalakäijate ohutu liikumise. Kasutamiseks antav sademeveekanalisisatsioonitoru on jalgratta- ja jalgteed teenindava eesmärgiga. Samuti 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 Kilingi-Nõmme Majandusühistu taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/4380-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad **Kilingi-Nõmme Majandusühistu** (registrikood 10070869, asukoht Pärnu tn 37, Kilingi-Nõmme linn, Saarde vald, Pärnu maakond), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgnevalt:

1.1. Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Häädemeeste alevikus asuva 19331 Rannametsa-Ikla tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 8332150, katastritunnus 21301:006:0171, pindala 41409 m² (Maakatastri andmetel 27.03.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV73172) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

41 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 41617;

128 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 41622 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan);

30 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 43489;

19 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 46987 ülekäiguraja valgustite ja toiteliini rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan) ja

44 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 46992 sademeveekanalisatsioonitoru rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan).

Jalgratta-ja jalgteed, ülekäiguraja valgustid ja toiteliin ning sademeveekanalisatsioonitoru edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-3 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktis 1.1. nimetatud kasutusõiguse alad 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. kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 2.8. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
 - 2.9. esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest.
 - 2.10. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse ala.
 - 2.11. teavitama omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud ehitus-, hooldus ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 2.12. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.13. säilitama rajatiseiga seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.14. 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 lepib 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 ühepoolset 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 ülesütlemit 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 Ehitisregistris 16.01.2024 Transpordiameti poolt antud kooskõlastusele ja peaprojekterija Reshape OÜ koostatud projektile nr A050122 „Häädemeeste Konsum/COOP ehitusprojekt Eelprojekt v01“. TPK Projekt OÜ koostatud projektile nr 4623 „Häädemeeste COOP Teed ja platsid Põhiprojekt“, PRONTEX OÜ koostatud projektile nr 23-37 „Välisveevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi põhiprojekt“, OÜ Electrical Solutions koostatud projektile nr HMCOOP, „Elektri tugevvoolu paigaldise eelprojekt“. Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
 - 8.1. Materjalide veod korraldada olemasoleva juurdepääsutee kaudu
 - 8.2. Vältida pinnase (muda, kruus jms) kandumist riigiteele. Vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid, näiteks sõidukite puhastamine enne riigiteele sõitmist.
 - 8.3. Õigustatud isik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisades 1-3 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
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 (jalgratta-ja jalgte, ülekäiguraja valgustite ja toiteliini ning sademeveekanaliseerimise) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning käesolevas korralduses määratud tingimused.
11. 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.
12. Vastavalt riigivaraseaduse § 26 lõikele 4 realservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutee sellele.
13. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

14. 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.
15. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
16. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
17. 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