



KORRALDUS

08.04.2024 nr 1.1-3/24/246

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ 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 Luunja Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/2106-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevad kinnisasjade osad Luunja valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Luunja Vallavalitsuse (registrikood 75003476, Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond) kaudu järgmiselt:

1.1. Tartu maakonnas Luunja vallas Kabina külas asuva 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee T4 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5551650, katastritunnus 43202:002:0043, pindala 2,37 ha (Maakatastri andmetel 03.04.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67429) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

64 m² suuruse osa (pos 30) PARI ID 42905;

554 m² suuruse osa (pos 32) PARI ID 42935;

325 m² suuruse osa (pos 33) PARI ID 42908;

754 m² suuruse osa (pos 34) PARI ID 42909 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 1-4 IKÕ seadmise plaan) ja

512 m² suuruse osa (pos 35) PARI ID 42945 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2-4 IKÕ seadmise plaan) ja

11 m² suuruse osa (pos 31) PARI ID 42906 bussiooteplatvormi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan).

1.2. Tartu maakonnas Luunja vallas Kabina külas asuva 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee T5 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5579150, katastritunnus 43202:003:0039, pindala 3,48 ha (Maakatastri andmetel 03.04.2024), sihtotstarve

transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67430) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

6 m² suuruse osa (pos 38) PARI ID 42910;

9 m² suuruse osa (pos 39) PARI ID 42911 bussiooteplatvormi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 6 IKÕ seadmise plaan) ja

19 m² suuruse osa (pos 40) PARI ID 42926 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan).

1.3. Tartu maakonnas Luunja vallas Põvvatu külas asuva 22251 Põvvatu-Luunja tee L1 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3284050, katastritunnus 43201:001:1409, pindala 6,35 ha (Maakatastri andmetel 03.04.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62802) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

44 m² suuruse osa (pos 41) PARI ID 42927;

42 m² suuruse osa (pos 42) PARI ID 42928 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 8 IKÕ seadmise plaan).

Jalgratta-ja jalgtee, bussiooteplatvormid ning tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-8 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.3 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 kinnisasjade 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 kinnisasjade 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 õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse ala.

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

2.11. säilitama rajatisega 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 lepatakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.

4. Õigustatud isik võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud.
5. Kinnisasjade omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
6. Kinnisasjade 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 jäetud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju kinnisasjade omanikule või kolmandatele isikutele.
7. Lepingu lõppemisel võib õigustatud isik rajatise likvideerida ainult kinnisasjade omaniku kirjalikul nõusolekul. 6 kuud enne lepingu ülesütlemist peab õigustatud isik pöörduma kinnisasjade omaniku poole, et selgitada välja kinnisasjade omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku teehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui kinnisasjade omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma kinnisasjade omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui kinnisasjade omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada teehoidu üle kinnisasjade omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasjade omanikult hüvitist.
8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud teehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasjade omanikule üle andma kogu teehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 07.12.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/3732-17 kooskõlastatud ja Palmpro OÜ koostatud projektile nr 326 „Tartumaa, Luunja vald, Lohkva-Kabina-Vanamõisa jalgratta – ja jalgte ehitusprojekt, 2. ehitusetapp“. Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
 - 9.1. Õigustatud isik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisades 1-8 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
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 rajatise (jalgratta-ja jalgte, bussiooteplatvormid ning tänavavalgustus) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning käesolevas korralduses määratud tingimused.
12. 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.

13. Vastavalt riigivaraseaduse § 26 lõikele 4 reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutee sellele.
14. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
15. 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.
16. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
17. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
18. 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