



## KORRALDUS

06.10.2022 nr 1.1-3/22/734

### Riigivara otsustuskorras tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1<sup>1</sup> ja kooskõlas 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 majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 20.12.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/727 ning lähtudes taotlustes antud kinnitusest, et käsitletava tehnovõrgu rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning isikliku kasutusõigusega koormamiseks tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva järgmised kinnisasjade osad aktsiaselts **aktsiaselts VALDEK** (registrikood 10088533, asukoht Harju maakond, Keila linn, Piiri tn 12a), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
  - 1.1. Harju maakonnas Keila linnas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriora nr 10063050, katastriüksus Paldiski maantee T1, tunnus 29601:001:0097, **vee- ja kanalisatsioonitorustiku** paigaldamine risti riigiteed 8 Tallinn-Paldiski teenindavale maaüksusele km-l 27,04. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/22/19070-1;
    - 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 25 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,38 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 5107,51 eurot/ha x 0,0025 ha x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,00 eurot aastas (maksustamishind 0,51 eurot/ha x 0,0025 ha x 3%);
  - 1.2. Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Valkse külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriora nr 10129350, katastritunnus 29501:007:0657, **sidekanalisatsiooni** paigaldamine risti riigitee 8 Tallinn-Paldiski maaüksusele km-tel 27,01-27,02. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/22/19353-2;
    - 1.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 48,1 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,06 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus

422,19 eurot/ha x 0,00481 ha x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,00 eurot aastas (maksustamishind 77 eurot/ha x 0,00481 ha x 3%);

- 1.3. Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Valkse külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosas nr 383750, katastriüksus 8 Tallinn-Paldiski tee L2, tunnus 29501:001:0285, **sidekanalisatsiooni** paigaldamine riigiteed 8 Tallinn-Paldiski teenindavale maaüksusele km-tel 27,02-27,04. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/22/19353-2;
  - 1.3.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 74,4 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on **13,37 eurot aastas** (bilansiline jääkmaksumus 59 900,00 eurot/ha x 0,00744 ha x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,02 eurot aastas (maksustamishind 77 eurot/ha x 0,00744 ha x 3%).
2. Korralduse punktis 1 kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
  - 2.1. õigustatud 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;
  - 2.2. 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;
  - 2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
  - 2.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
  - 2.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
  - 2.6. 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;
  - 2.7. õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tasuta ja kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
  - 2.8. teavitama omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
  - 2.9. õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee), edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

- 2.10. Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;
- 2.11. Õigustatud isik kohustub 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 õigustatud isik.
- 2.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
3. Korralduse p.1.1 ja 1.2 riigile kuuluvale maale ehitatud rajatiste talumise eest korralduse andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta, kuna tasu on alla kümne euro. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale. 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<sup>1</sup> lg 2 p-ga 2 ja 4.
4. Korralduse p.1.3 riigile kuuluvale maale ehitatud rajatiste talumise eest korralduse andmise ajal kehtiva seaduse järgi tuleb maksta tasu **13,37 eurot aastas**. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale. 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<sup>1</sup> lg 2 p-ga 2 ja 4.
5. Korralduse p.1.1 tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Osaühing Entec Eesti töö nr 1255/20 „Väljaotsa tee 3 vk liitumistorustike ehitusprojekt“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 5.1. Riigitee nr 8 teelõik km 27,04 oli rekonstrueerimistööde objekt 2015. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja-poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2015. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 5.2. Tehnovõrgu omanik peab esitama Maanteeametile garantiikirja kehtivusajaga 2 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
- 5.3. Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.
- 5.4. Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 2 ning 4 määratud tingimused.
6. Korralduse p.1.2-1.3 tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti poolt kooskõlastatud ehitusloa nr 2012271/00191 eelnõule. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 6.1. Ehitusloa nr 2012271/00191 eelnõu aluseks olevate objektide ehitus ei tohi takistada riigitee ristumiskoha ehitust ning ehitusloa eelnõu aluseks olevate objektide kasutusloa menetlusega saab Transpordiamet nõustuda pärast ristumiskoha valmimist.

- 6.2. Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.
- 6.3. Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 2 ning 4 määratud tingimused.
7. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kinnisasja osale tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil.
8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
9. Teemaa osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
10. 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.
11. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
12. Teemaa osakonnal korraldada lepingute kandmine riigi kinnisvararegistrisse.
13. Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
maade osakonna juhataja