



## KORRALDUS

25.04.2025 nr 1.1-3/25/298

### **Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lg 2, § 19 lõike 1<sup>1</sup>, § 20 lg 2 ja § 26 lõike 4 ning kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas RVS § 18 lõike 2 punktiga 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ning ühistranspordiseaduse § 13 lõike 1 alapunktiga 4 ja lähtudes taristuministri 24.12.2024 käskkirjast nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjast nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning Jõgeva Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/25/2928-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad Jõgeva valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Jõgeva Vallavalitsuse (registrikood 77000401, Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Jõgeva linn, Suur tn 5) kaudu järgmiselt:

- 1.1. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kaarepere külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 6080150, katastritunnus 57801:001:0317, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV64927) 3 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse platvormi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643916.

- 1.2. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kaave külas asuva 37 Jõgeva - Põltsamaa tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5251850, katastritunnus 57302:002:1461, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV66807) 4 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse platvormi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643917.

- 1.3. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kantkülas asuva 36 Jõgeva - Mustvee tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5951050, katastritunnus 81001:003:0187, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV25466) 19 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse ootekoja rajamiseks koos perspektiivse valgustiga vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643925.

- 1.4. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kassinurme külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2135035, katastritunnus 24802:006:0399, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV14141) 22 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse ootekoja rajamiseks koos perspektiivse valgustiga vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643894.
- 1.5. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Painkülas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 6006650, katastritunnus 24802:006:0137, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8399) 15 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse ootekoja rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643921.
- 1.6. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Laiusevälja külas asuva 36 Jõgeva - Mustvee tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5863150, katastritunnus 24804:001:0018, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV68469) 32 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse ootekoja ja platvormi rajamiseks koos perspektiivse valgustiga vastavalt lisatud plaanile (Lisa 6 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643920.
- 1.7. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Luua külas asuva 14206 Nava-Luua-Palamuse tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 6000450, katastritunnus 57802:003:1800, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6491) 5 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse platvormi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643887.
- 1.8. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Võduvere külas asuva 36 Jõgeva - Mustvee tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5846350, katastritunnus 24802:005:0048, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV68468) 16 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse ootekoja rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 8 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643891.
- 1.9. aadressil Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Vaiatu külas asuva 36 Jõgeva - Mustvee tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 6061550, katastritunnus 81002:001:1210, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV68997) 22 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) bussipeatuse ootekoja rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 9 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 643922.

Bussipeatuse platvorm, ootekoda ja perspektiivne valgusti edaspidi nimetatud rajatis, lisad 1-9 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktis 1.1.-1.9 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. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
  - 2.8. esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õiguse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest.
  - 2.9. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
  - 2.10. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
  - 2.11. 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 lepitakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
  4. Õigustatud isik võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud.
  5. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
  6. 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.
  7. Lepingu lõppemisel võib õigustatud isik rajatise likvideerida ainult kinnisasja omaniku kirjalikul nõusolekul. 6 kuud enne lepingu ülesütlemist peab õigustatud isik pöörduma kinnisasja omaniku poole, et selgitada välja kinnisasja omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku teehoiu 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 teehoidu üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.
  8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud teehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu teehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
  9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 13.12.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/20191-2 ja 23.04.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/5308-2 kooskõlastatud ja selles esitatud nõuetega ning AS

TREV-2 Grupp koostatud projektile nr 24-101-008 ning ELXY OÜ koostatud projektile nr 2435 „Jõgeva valla bussipeatuste valgustus“.

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 (bussipeatuse platvorm, ootekoda ja perspektiivne valgusti) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.
12. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õiguse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguste alad.
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.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul 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