



KORRALDUS

14.05.2025 nr 1.1-3/25/350

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lg 2, § 19 lõike 1¹, § 20 lg 2 ja § 26 lõike 4 ning kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas RVS § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ning 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 Saku Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/25/7386-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Saku valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Saku Vallavalitsuse (registrikood 75019738, Harju maakond, Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15) kaudu järgmiselt:
 - 1.1. aadressil Harju maakonnas Saku vallas Rahula külas asuva 11345 Rahula-Saku tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9794150, katastritunnus 71801:003:1098, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV54788) 16 m² suuruse osa (P-1) jalgratta- ja jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 785414.
 - 1.2. aadressil Harju maakonnas Saku vallas Rahula külas asuva Majaka kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 803302, katastritunnus 71801:003:0564, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV115489) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:
582 m² suuruse osa (P-2) PARI ID 785415 jalgratta-jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan);
103 m² suuruse osa (P-10) PARI ID 785438 tänavavalgustuse ja tänavavalgustuse kilbi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 6 IKÕ seadmise plaan).
 - 1.3. aadressil Harju maakonnas Saku vallas Rahula külas asuva 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee L16 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25527050, katastritunnus 71901:001:1003, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116209) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:
864 m² suuruse osa (P-3) PARI ID 785434 jalgratta-jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud

plaanidele (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan);
 730 m² suuruse osa (P-4) PARI ID 786081 jalgratta-jalgtee rajamiseks koos truubiga vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan);
 374 m² suuruse osa (P-11) PARI ID 785440 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan).

- 1.4. aadressil Harju maakonnas Saku vallas Saue külas asuva 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee L15 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25523350, katastritunnus 71901:001:1005, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116199) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

1517 m² suuruse osa (P-5) PARI ID 785422 jalgratta-jalgtee rajamiseks koos truubiga vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan);
 423 m² suuruse osa (P-12) PARI ID 785441 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 8 IKÕ seadmise plaan).

- 1.5. aadressil Harju maakonnas Saku vallas Saue külas asuva 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee L14 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25523450, katastritunnus 71901:001:1007, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116200) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

819 m² suuruse osa (P-6) PARI ID 785423 jalgratta-jalgtee rajamiseks koos truubiga vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan);
 810 m² suuruse osa (P-7) PARI ID 785990 jalgratta-jalgtee rajamiseks koos truubiga vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan);
 470 m² suuruse osa (P-13) PARI ID 785443 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 9 IKÕ seadmise plaan).

- 1.6. aadressil Harju maakonnas Saku vallas Saue külas asuva 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee L13 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25522850, katastritunnus 71901:001:1008, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116197) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

74 m² suuruse osa (P-8) PARI ID 785989 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan);
 596 m² suuruse osa (P-9) PARI ID 785436 jalgratta-jalgtee rajamiseks koos truubiga vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan);
 407 m² suuruse osa (P-14) PARI ID 785446 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 10 IKÕ seadmise plaan).

- 1.7. aadressil Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuva 11343 Kanama tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10186750, katastritunnus 71801:003:0218, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11394) 103 m² suuruse osa (P-16) tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 10 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 785451.

Jalgratta-ja jalgte, jalgratta-ja jalgte koos truubiga ning tänavavalgustus ja tänavavalgustuse kilp edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-10 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.7 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 õigsuse 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 lepatakse 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 28.04.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/156-9 kooskõlastatud ja K-Projekt AS koostatud projektile nr 24119 „Kanama-Rahula jalgratta- ja jalgtee osad 1. Teedehitus põhiprojekt ja 2. Välisvalgustus põhiprojekt“.
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 jalgtee, jalgratta-ja jalgtee koos truubiga ning tänavavalgustus ja tänavavalgustuse kilp) 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 õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse alad.
13. 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.
14. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab **Transpordiamet**.
15. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
16. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

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