



KORRALDUS

09.08.2024 nr 1.1-3/24/622

Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas asjaõiguseaduse § 158 lõikega 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 4, § 13 punktide 1 ja 2, § 23 lõike 6 punkti 1 ning § 25 lõike 2 punkti 2 alusel ning kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/10371-1) antud kinnitusest, et käsitletavate tehnovõrkude 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 ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevad kinnisasjade osad **Gardum OÜ** (registrikood 16126737, asukoht Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere küla, Roheline tn 16), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 1.1. Tartu maakonnas Kambja vallas Õssu külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 4898304, katastriüksus 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T45, tunnus 94901:001:0170, **side maakaabelliini** paigaldamine riigiteed 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 186930.

- 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 103 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on **50,09** eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 16,21 eurot/ m² x 103 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 12,36 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 103 m² x 3%).

- 1.2. Tartu maakonnas Kambja vallas Õssu külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 4898304, katastriüksus 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T46, tunnus 94901:001:0172, **side maakaabelliini ja sidekaevu, elektri maakaabelliini ja valgusti mastide** paigaldamine riigiteed 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 2 ja 4 olevatele plaanidele, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri

PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 190083 (pos 2) ja 190082 (pos 3) ja 190090 (pos 7).

- 1.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 2) suurus on 22 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on **10,67** eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 16,17 eurot/ m² x 22 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 2,64 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 22 m² x 3%).
 - 1.2.2. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 3) suurus on 119 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on **57,73** eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 16,17 eurot/ m² x 119 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 14,28 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 119 m² x 3%).
 - 1.2.3. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 7) suurus on 155 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on **71,19** eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 16,17 eurot/ m² x 155 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 18,6 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 155 m² x 3%).
- 1.3. Tartu maakonnas Kambja vallas Õssu külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 4802804, katastriüksus 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T35, tunnus 94901:001:0512, **side maakaabelliini, elektri maakaabelliini ja valgusti mastide** paigaldamine riigiteed 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisades 3.1-3.3 ja 5 olevatele plaanidele, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 190086 (pos 4), 190088 (pos 5) ja 190089 (pos 6); 190095 (pos 8), 190094 (pos 9), 190093 (pos 10) ja 190092 (pos 11).
- 1.3.1. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 4) suurus on 13 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 2,94 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 7,54 eurot/ m² x 13 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 1,56 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 13 m² x 3%);
 - 1.3.2. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 5) suurus on 4 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,90 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 7,54 eurot/ m² x 4 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,48 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 4 m² x 3%);
 - 1.3.3. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 6) suurus on 3 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,68 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 7,54 eurot/ m² x 3 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,36 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 3 m² x 3%);
 - 1.3.4. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 8) suurus on 23 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 5,20 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 7,54 eurot/ m² x 23 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 2,76 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 23 m² x 3%);
 - 1.3.5. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 9) suurus on 2 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,45 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 7,54 eurot/ m² x 2 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,24 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 2 m² x 3%);

- 1.3.6. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 10) suurus on 2 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,45 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 7,54 eurot/ m² x 2 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,24 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 2 m² x 3%);
- 1.3.7. Isikliku kasutusõiguse ala (pos 11) suurus on 2 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,45 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 7,54 eurot/ m² x 2 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,24 eurot aastas (maksustamishind 4,00 eurot/ m² x 2 m² x 3%).

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 12.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/12528-3 kooskõlastatud ja K-Projekt Aktiaselts poolt koostatud projektile nr 22181 „Õssu küla teed ja tehnovõrgud eelprojekt“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisas olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
 - 2) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1-1.3; 2; 3 ja 4 määratud tingimused.
2. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18¹ lg 2 p-ga 2 ja 4.

Tasumisele kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel kord aastas kasutustasu:

- punktis 1.1 nimetatud kinnisasja osa eest summas **50,09** eurot aastas;
- punktis 1.2 nimetatud kinnisasja osade eest summas **139,59** (10,67 ja 57,73 ja 71,19) eurot aastas;
- punktis 1.3 nimetatud kinnisasja osade eest summas **70,00** (7x10) eurot aastas.

Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

3. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
4. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 4.1. 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;
 - 4.2. 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;
 - 4.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

- 4.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama 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;
 - 4.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 4.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 - 4.9. 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;
 - 4.10. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast 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, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
 - 4.11. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes 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“;
 - 4.12. 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.
 - 4.13. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasja osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 6. 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.
 7. 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.

8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
9. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
10. Kasutamiseks antavate kinnisasjade osad jäävad 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. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates selle teatavaks tegemisest esitades vaide Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Kask

maade juhtivekspert maade osakonna juhataja ülesannetes

maade osakond