



KORRALDUS

08.08.2024 nr 1.1-3/24/617

Riigivara kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine reaalservituudiga

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 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 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 taotlustes (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/11469-1) antud kinnitusest, et käsitletava tehnovõrgu rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega ning arvestades taotlejate **aktsiaselts LAATRE PIIM** (registrikood 10242715, asukoht Valga maakond, Valga vald, Laatre alevik, Kesk tn 15) ja **Bioforce Laatre OÜ** (registrikood 16728287, asukoht Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 96, hoonestusõiguse omanik) (edaspidi koos valitseva kinnisasja omanik), taotlust koormata riigitee 72 Sangaste-Tõlliste kinnisasi reaalservituudiga, otsustan:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil reaalservituudiga koormamiseks tasu eest ja kehtivusega kuni hoonestusõiguse lõppemiseni Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osa, järgmiselt:
 - 1.1. Valga maakonnas Valga vallas Laatre alevikus asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 2430540, katastritunnus 82002:001:0016 (edaspidi *teeniv kinnisasi*), **side maaliini** paigaldamine riigiteed 72 Sangaste-Tõlliste tee teenindavale maaüksusele. Reaalservituudi ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 302464.
 - 1.1.1. Reaalservituudi ala suurus on 2 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,05 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,83 eurot/ m² x 2 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,00 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 2 m² x 3%).
2. Reaalservituut seatakse järgmiste kinnisasjade kasuks:
 - 2.1. Valga maakonnas Valga vallas Laatre alevikus Kesk tn 15, katastritunnus 82002:001:1251, kinnistusraamatu registriosa nr 1871740 (edaspidi *valitsev kinnisasi 1*);

- 2.2. Valga maakonnas Valga vallas Laatre alevikus Vasikafarmi, katastritunnus 82002:001:1210, kinnistusraamatu registriosa nr 1867140 (edaspidi *valitsev kinnisasi* 2).
- 2.3. Valga maakonnas Valga vallas Laatre alevikus Vasikafarmi, hoonestusõigus, kinnistusraamatu registriosa number 23882550 (edaspidi *valitsev kinnisasi* 3).

Punktides 2.1, 2.2 ja 2.3 nimetatud kinnisasjad edaspidi koos valitsev kinnisasi.

3. 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.

Kuna arvatud kasutustasu on väiksem kui 10 eurot, siis **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1 nimetatud kinnisasja osa eest summas 10 eurot aastas Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.**

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.

Turusituatsiooni muutumise korral on teeniva 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 teeniva kinnisasja osa antakse kasutamiseks realservituudina kehtivusega kuni hoonestusõiguse lõppemiseni tingimustel, et valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub:
- 4.1. lubama teeniva 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 realservituudi ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks teeniva kinnisasja 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 valitseva kinnisasja omaniku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.6. tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
 - 4.7. vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tasuta ja teeniva 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 õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani realservituudi ala.
 - 4.9. teavitama teeniva kinnisasja omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel

- teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on valitseva kinnisasja omanik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
- 4.10. teavitama teeniva kinnisasja omanikku reaalservituudi alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on valitseva kinnistu omaniku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb 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 teeniva kinnisasja omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui teeniva kinnisasja omanik ja valitseva kinnisasja omanik 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 valitseva kinnisasja omanik.
5. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 21.06.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/10846-2 kooskõlastatud ning OÜ Kirjanurk poolt koostatud projektile nr 11883P „Kesk tn 15, Vasikafarmi ja Kaljupi sideühendused“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
 - 5.1. Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ning kinnitab reaalservituudi seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisas oleval plaanil tähistatud reaalservituudi alale.
 - 5.2. Reaalservituudi seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 1.1, 2, 3, 4, 5 ning 6 määratud tingimused.
 6. Reaalservituudi sisuks on valitseva kinnisasja omanikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud teeniva kinnisasja osale tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannavad valitsevate kinnisasjade ja hoonestusõiguse omanikud proportsionaalselt reaalservituudi ulatusega.
 10. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping.

11. Kasutamiseks antav teeniva kinnisasja osa jääb valitseva kinnisasja omanike ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole reaalservituudi alal mingil viisil piiratud.
12. Reaalservituudiga koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab **OÜ Kirjanurk**.
13. Maade osakonnal korraldada notariaalselt tõestatud 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