



## KORRALDUS

01.09.2025 nr 1.1-3/25/547

### **Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasja 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 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 Saue Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/25/9670-2):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Saue valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Saue Vallavalitsuse (registrikood 77000430, Harju maakond, Saue vald, Saue linn, Kütise tn 8) kaudu järgmiselt:

1.1. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L52 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25419750, katastritunnus 72501:001:1058, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116013) osad, millelele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

245 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) PARI ID 755231 kergliiklustee omamiseks ning  
68 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) PARI ID 744515 teevalgustuskaabli ja mastide omamiseks.

1.2. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L50 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25419650, katastritunnus 72501:001:1057, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116012) osad, millelele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

76 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 2) PARI ID 755233 ja  
141 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 4) PARI ID 744484 kergliiklustee omamiseks ning  
86 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 2) PARI ID 744516 teevalgustuskaablite ja mastide omamiseks.

1.3. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L22 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5516150, katastritunnus 72701:002:2112, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV48407) osad, millelele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

3 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 3) PARI ID 744485;  
 254 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 5) PARI ID 755234;  
 216 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 8) PARI ID 744487;  
 17 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 10) PARI ID 744492;  
 145 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 11) PARI ID 744493;  
 244 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 12) PARI ID 796224;  
 13 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 13) PARI ID 744495;  
 219 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 17) PARI ID 744506;  
 7 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 18) PARI ID 744499;  
 112 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 19) PARI ID 744503 kergliiklustee omamiseks ning  
 524 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 3) PARI ID 796225 teevalgustuskaablite, mastide ning  
 liitumiskilpide ning jaotuskilpide omamiseks;  
 138 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 5) PARI ID 744519 teevalgustuskaablite, mastide ning  
 liitumiskilbi omamiseks;  
 29 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 6) PARI ID 744520 teevalgustuskaablite ja masti omamiseks.

1.4. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L48 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25477450, katastritunnus 72501:001:1054, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116095) osa, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

14 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 6) PARI ID 755235 kergliiklustee omamiseks.

1.5. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L47 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25129250, katastritunnus 72501:001:1053, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV115537) osa, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

12 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 7) PARI ID 744489 kergliiklustee omamiseks.

1.6. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L46 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25385050, katastritunnus 72501:001:1317, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV115953) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

1 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 9) PARI ID 744491 ja

18 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 22) PARI ID 744504 kergliiklustee omamiseks.

1.7. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L1 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 23168850, katastritunnus 72601:001:1354, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111606) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

8 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 14) PARI ID 744496;

10 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 15) PARI ID 744497 kergliiklustee omamiseks ning

27 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 4) PARI ID 744518 teevalgustuskaablite ja masti omamiseks.

1.8. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L45 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25482650, katastritunnus 72501:001:1315, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116103) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

29 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 16) PARI ID 755237 ja  
2 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 23) PARI ID 744505 kergliiklustee rajamiseks.

1.9. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L55 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 24853050, katastritunnus 72501:001:1044, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV115118) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

222 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 20) PARI ID 744500 kergliiklustee omamiseks ning  
57 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 7) PARI ID 744521 teevalgustuskaablite ja masti omamiseks.

1.10. aadressil Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuva 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L54 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25178850, katastritunnus 72501:001:1043, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV115591) osad, millele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

125 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 21) PARI ID 744502 kergliiklustee omamiseks ning  
35 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 8) PARI ID 744522 teevalgustuskaabli ja masti omamiseks.

Kergliiklustee alad on näha plaanil Lisa 1 IKÕ seadmise plaanil ja teevalgustuskaablite, mastide ja liitumiskilpide ning jaotuskilpide alad Lisa 2 IKÕ seadmise plaanil. Kergliiklustee, teevalgustuskaablid ja mastid ning liitumiskilbid ja jaotuskilbid edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-2 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.10. nimetatud kasutusõiguse ala 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. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 2.8. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
- 2.9. 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 ühepoolselt 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 ülesütlemit 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 on ehitatud Transpordiameti poolt tellitud ja OÜ Reaalprojekt koostatud projekti nr P22067 „Riigitee 11185 Hüüru – Alliku – Saue tee km 6,30-6,826 liiklusohtliku koha likvideerimine“ alusel ja ehitamine/kasutamine on kokku lepitud Transpordiameti ja Saue Vallavalitsuse vahel 16.02.2024 sõlmitud koostöölepingus nr 3.2-1/24/342-1.
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 (kergliiklustee, teevalgustuskaablid ja mastid ning liitumiskilbid ja jaotuskilbid) omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.
12. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
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 õigustatud isik.
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 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
juhataja  
maade osakond