



KORRALDUS

12.06.2023 nr 1.1-3/23/422

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ alusel ja kooskõlas sama seaduse § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ning lähtudes majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjast nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjast nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad Rae valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Rae Vallavalitsuse (registrikood 75026106, Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa) kaudu järgmiselt:
 - 1.1 Harju maakonnas Rae vallas Rae külas asuva 11334 Raeküla tee T2 kinnisasja (Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosa nr 5938650, katastritunnus 65301:002:0176, pindala 4,43 ha (Maakatastri andmetel 12.06.2023), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67604) 283 m² suuruse osa tee km-tel 0,85-0,99 (pos 1) ja 9 m² suuruse osa tee km-tel 0,88-0,89 (pos 2) tänavavalgustuse rajamiseks ning 15 m² suuruse osa tee km-l 0,99 (pos 3) ja 3 m² suuruse osa tee km-l 0,99 (pos 4) jalgratta- ja jalgteed rajamiseks (jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud **rajatis**) vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan) (edaspidi kasutusõiguse ala).

Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 8-4/23/9892-1.
2. Korralduses kirjeldatud 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 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 Transpordiameti dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
- 2.8 andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 2.9 säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
- 2.10 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. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
5. 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 jätud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju kinnisasja omanikule või kolmandatele isikutele.
6. 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 teehoiud üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.
7. 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.
8. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 14.04.2022 kirjaga nr 7.1-1/22/999-4 kooskõlastatud ja Reaalprojekt OÜ koostatud projektile nr P21002 „Tammi tee põhiprojekt“ koos valgustuse osaga (Crusta projekt OÜ töö nr 720621; rev 13.04.2022).
9. 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.
10. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kasutusõiguse alale rajatise (jalgratta- ja jalgteed ja tänavavalgustus) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku

kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaan ning käesolevas korralduses määratud tingimused.

11. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
12. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
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 osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

Käesolevat 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
maade osakonna juhataja