



## KORRALDUS

03.01.2023 nr 1.1-3/23/4

### Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine realservituudiga

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1<sup>1</sup> ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 158 lõikega 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 14.07.2016 määruse nr 79 „Kinnisasja kasutustasu ja hariliku väärtuse hindamise kord, nõuded hindamisaruannetele ja nende tellimisele“ § 8 lõike 3 alusel ning majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 20.12.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/727 ning lähtudes taotluses antud kinnitusest, et käsitletava tehnovõrgu rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega ja arvestades taotleja Hillar Stankevits'i (isikukood 35707150011, asukoht Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Raigu küla, Varvaaluse) taotlust (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/22/27142-1) koormata riigitee 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala teemaad realservituudiga, otsustan:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja –rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning realservituudiga koormamiseks Eesti Vabariigi omandis, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva järgmise kinnisasja osa järgmiselt:
  - 1.1. Saare maakonnas Saaremaa vallas Oitme külas asuvale 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala tee kinnisasjale, kinnistusraamatu registriosa nr 13950350, katastritunnus 40302:001:0371 (edaspidi teeniv *kinnisasi*), **kaitsetorus side maakaabli** paigaldamine riigitee 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala maaüksusele km-l 26,21. Realservituudi ala korralduse lisas 1 oleval plaanil;
    - 1.1.1. Realservituudi ala suurus on 33 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,00 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 46,69 eurot/ha x 0,0033 ha x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,00 eurot aastas (maksustamishind 32 eurot/ha x 0,0033 ha x 3%).
2. Realservituut seatakse järgmise kinnisasja kasuks: Saare maakond, Saaremaa vald, Oitme küla, Kuhja-Jürna kinnisasi, kinnistusraamatu registriosa nr 270234, katastritunnus 40302:001:0454 (edaspidi *valitsev kinnisasi*).
3. Korralduse p. 1.1. nimetatud riigile kuuluvale kinnisasjale ehitatud rajatise talumise eest korralduse andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu maksta ei tule, kuna aastatasu on alla kümne euro. Tuginetud on hetke olukorras kehtivale hinnakirjale, mille muutumisel kehtib tasu

maksmise kohustus vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale. Tuginetud on Vabariigi Valitsuse 14.07.2016 määrus nr 79 „Kinnisasja kasutustasu ja hariliku väärtuse hindamise kord, nõuded hindamisaruannetele ja nende tellimisele“ § 8 lg 3 koosmõjus RVS § 18<sup>1</sup> lg 2 p-ga 2; 4 ja 5.

4. Korralduse p. 1.1. nimetatud tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti poolt 27.10.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/22043-2 kooskõlastatud ja Kirjanurk OÜ poolt koostatud projektile nr 8657P „Saaremaa vald Oitme küla Kuhja-Jürna sidelahendus“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
  - 4.1. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
  - 4.2. Reaalservituudi seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 3; 4 ja 5 määratud tingimused.
  
5. Korralduse punktis 1.1. kirjeldatud teeniva kinnisasja osa antakse kasutamiseks reaalservituudina tähtajatult järgmistel tingimustel, et valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub:
  - 5.1. 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;
  - 5.2. kasutama reaalservituudi 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;
  - 5.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
  - 5.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
  - 5.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on valitseva kinnisasja omaniku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
  - 5.6. reaalservituut on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Valitseva kinnisasja omanik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest;
  - 5.7. tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel esitab Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab 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;
  - 5.8. vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tasuta ja teeniva kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
  - 5.9. 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;
  - 5.10. 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;

- 5.11. 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”;
  - 5.12. 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.
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. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab valitseva kinnisasja omanik proportsionaalselt reaalservituudi ulatusega.
  8. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping.
  9. Kasutamiseks antava teeniva kinnisasja osa jääb valitseva kinnisasja omaniku ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole reaalservituudi aladel mingil viisil piiratud.
  10. Reaalservituudiga koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab valitseva kinnisasja omanik.
  11. Maade osakonnal korraldada notariaalselt tõestatud lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.
  12. Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest 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