



KORRALDUS

12.12.2024 nr 1.1-3/24/896

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lg 2, § 19 lõike 1¹, § 20 lg 2 ja § 26 lõike 4 ning kinnistusraamatuseaduse § 36 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“ ning Luunja Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/20745-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad Luunja valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Luunja Vallavalitsuse (registrikood 75003476, Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond) kaudu järgmiselt:
 - 1.1. Tartu maakonnas Luunja vallas Lohkva külas asuva 45 Tartu-Räpina-Värskä tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5550750, katastritunnus 43201:001:0615, pindala 170663 m² (Maakatastri andmetel 05.12.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7214) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:
536 m² suuruse osa (pos 1, Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), PARI ID 461255;
1816 m² suuruse osa (pos 2, Lisa 2- 4 IKÕ seadmise plaan) PARI ID 461257.
 - 1.2. Tartu maakonnas Luunja vallas Lohkva külas asuva 45 Tartu-Räpina-Värskä tee T22 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4656904, katastritunnus 43201:001:1158, pindala 1801 m² (Maakatastri andmetel 05.12.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV47671) 315 m² suuruse osa (pos 1, Lisa 5 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 461261.
 - 1.3. Tartu maakonnas Luunja vallas Lohkva külas asuva 45 Tartu-Räpina-Värskä tee T21 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4657604, katastritunnus 43201:001:1160, pindala 578 m² (Maakatastri andmetel 05.12.2024), sihtotstarve

transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV47711) 83 m² suuruse osa (pos 1, Lisa 6 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 461266.

1.4. Tartu maakonnas Luunja vallas Kakumetsa külas asuva 22251 Põvvatu-Luunja tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3242450, katastritunnus 43201:001:1411, pindala 78050 m² (Maakatastri andmetel 05.12.2024), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7217) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

76 m² suuruse osa (pos 1, Lisa 7 IKÕ seadmise plaan) PARI ID 461268;

80 m² suuruse osa (pos 2, Lisa 8 IKÕ seadmise plaan) PARI ID 461269;

111 m² suuruse osa (pos 3, Lisa 9 IKÕ seadmise plaan) PARI ID 461270;

59 m² suuruse osa (pos 4, Lisa 10 IKÕ seadmise plaan) PARI ID 461271.

Isiklik kasutusõigus antakse punktides 1.1.-1.4. viidatud pos aladel tänavavalgustuse rajamiseks olemasoleva jalgratta- ja jalgteede äärde. Tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-10 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.4 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. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;

2.8. esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest.

2.9. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse ala.

2.10. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;

2.11. säilitama rajatiseiga seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;

2.12. 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 ülesütlemist peab õigustatud isik pöörduma kinnisasja omaniku poole, et selgitada välja kinnisasja omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku tehoiu 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 tehoidu üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.
8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 23.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/9985-4 kooskõlastatud ja Aktsiaselts Stik-Elekter koostatud projektile nr 96130 „Lohkva - Luunja olemasoleva jalgratta ja -jalgte valgustuse projekt“.
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 (tänavavalgustuse) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu 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, esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 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