



KORRALDUS

08.01.2025 nr 1.1-3/25/19

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade 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 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 Raasiku Vallavalitsuse taotlustest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/24/22034-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Raasiku valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Raasiku Vallavalitsuse (registrikood 75010708, Tallinna mnt 24, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harju maakond) kaudu järgmiselt:

1.1. Harju maakonnas Raasiku vallas Raasiku alevikus asuva 11310 Aruvalla-Jägala tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9234250, katastritunnus 65101:003:0349, pindala 321286 m² (Maakatastri andmetel 02.01.2025), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11359) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

229 m² suuruse osa (pos 1) PARI ID 517142 kergliiklustee rajamiseks ning 16 m² suuruse osa (pos 2) PARI ID 517152 ja 13 m² suuruse osa (pos 6) PARI ID 517169 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt plaanile Lisa 1 IKÕ seadmise plaan;

38 m² suuruse osa (pos 7) PARI ID 517171 ja 40 m² suuruse osa (pos 8) PARI ID 517173 kergliiklustee rajamiseks vastavalt plaanile Lisa 2 IKÕ seadmise plaan;

35 m² suuruse osa (pos 9) PARI ID 517178 kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile Lisa 3 IKÕ seadmise plaan);

23 m² suuruse osa (pos 10) PARI ID 517179 kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile Lisa 4 IKÕ seadmise plaan;

17 m² suuruse osa (pos 11) PARI ID 517181 kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile Lisa 5 IKÕ seadmise plaan.

1.2. Harju maakonnas Raasiku vallas Kalesi külas asuva 11306 Kalesi-Tõhelgi tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9579650, katastritunnus

65101:003:0182, pindala 29231 m² (Maakatastri andmetel 02.01.2025), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11872) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

22 m² suuruse osa (pos 12) PARI ID 517183 ja 32 m² suuruse osa (pos 14) PARI ID 517194 kergliiklustee rajamiseks ning 37 m² suuruse osa (pos 13) PARI ID 517186 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt plaanile Lisa 5 IKÕ seadmise plaan.

1.3. Harju maakonnas Raasiku vallas Kalesi külas asuva 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5683350, katastritunnus 65101:003:0397, pindala 237570 m² (Maakatastri andmetel 02.01.2025), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV30026) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

31 m² suuruse osa (pos 3) PARI ID 517156 ja 35 m² suuruse osa (pos 5) PARI ID 517164 kergliiklustee rajamiseks ning 107 m² suuruse osa (pos 4) PARI ID 517159 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt plaanile Lisa 1 IKÕ seadmise plaan.

1.4. Harju maakonnas Raasiku vallas Raasiku alevikus asuva 11314 Raasiku haigla tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 12259850, katastritunnus 65101:007:0069, pindala 6216 m² (Maakatastri andmetel 02.01.2025), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11362) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

30 m² suuruse osa (pos 21) PARI ID 523551 ja 15 m² suuruse osa (pos 23) PARI ID 523553 kergliiklustee rajamiseks ning 27 m² suuruse osa (pos 22) PARI ID 523552 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt plaanile Lisa 6 IKÕ seadmise plaan.

1.5. Harju maakonnas Raasiku vallas Raasiku alevikus asuva 11310 Aruvalla-Jägala tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9223550, katastritunnus 65101:008:0009, pindala 43552 m² (Maakatastri andmetel 02.01.2025), sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV74458) osad, milledele vastavad õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed järgnevalt:

28 m² suuruse osa (pos 18) PARI ID 523548;

13 m² suuruse osa (pos 19) PARI ID 523549;

26 m² suuruse osa (pos 20) PARI ID 523550;

123 m² suuruse osa (pos 24) PARI ID 523554;

26 m² suuruse osa (pos 25) PARI ID 523555 kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile Lisa 6 IKÕ seadmise plaan.

26 m² suuruse osa (pos 26) PARI ID 523556 kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile Lisa 7 IKÕ seadmise plaan.

17 m² suuruse osa (pos 27) PARI ID 523557;

3 m² suuruse osa (pos 28) PARI ID 523558;

23 m² suuruse osa (pos 29) PARI ID 523559 kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile Lisa 8 IKÕ seadmise plaan.

Kergliiklustee ning tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-8 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.5. 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 tehoiu 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 õigeks 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 rajatisega 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 lepib 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 teehoidu 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 08.11.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/6118-6 kooskõlastatud ja BIMAP OÜ koostatud projektile nr P04-2023 „Peningi-Raasiku kergliiklustee põhiprojekt, teedehituslik osa“ ja ELXY OÜ koostatud projektile nr 2405 „Peningi-Raasiku kergliiklustee valgustus“.
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 ja tänavavalgustuse) ehitamiseks, 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 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