



KORRALDUS

04.06.2026 nr 1.1-3/26/377

Transpordiameti 20.01.2021 korralduse nr 1.1-1/21/48 kehtetuks tunnistamine, lepingu nr 210 lõpetamine ning riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 18, § 18¹, § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõiguseaduse § 158 lõikega 1, haldusmenetluse seadusega § 64, Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 4, § 13 punktide 1 ja 2, § 23 lõike 6 punkti 1 ning § 25 lõike 2 punkti 2 alusel ning taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/26/8792-1) toodud asjaolust, et projektis oli vaja teha muudatusi:

1. Tunnistan kehtetuks Transpordiameti 20.01.2021 korralduse nr 1.1-1/21/48 „Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“.
2. Eelnevast tulenevalt annan nõusoleku lõpetada Transpordiameti ja OÜ W-Glass vahel 27.01.2021 Tallinna notar Liina Vaidla poolt tõestatud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu nr 210 ja kustutada kinnistusraamatu III jaost vastav kanne kanne nr 2.
3. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning isikliku kasutusõigusega koormamiseks tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevad kinnisasjade osad **OÜ W-Glass** (registrikood 10823375, asukoht Harju maakond, Saue vald, Jõgisoo küla, Klaasi tee 1), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 3.1. Aadressil Harju maakond, Saue vald, Aila küla (kinnistusosakonna registriosakaal nr **12245250**, lähiaadress 11 Tallinna ringtee, katastritunnus 72801:003:0089) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustike** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas olevale plaanile, millele vastavad tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1108263;
 - 3.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 162 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,19 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,04 eurot/ m² x 162 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 3,40 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/ m² x 162 m² x 3%).

3.2. Aadressil Harju maakond, Saue vald, Jõgisoo küla (kinnistusosakonna registriosar nr **19058450**, lähiaadress 11 Tallinna ringtee T29, katastritunnus 72501:001:0193) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas olevale plaanile, millele vastavad tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1108264;

3.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 89 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on **61,14** eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 22,90 eurot/ m² x 89 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,87 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/ m² x 89 m² x 3%).

Tehnorajatised peavad asuma vastavalt Transpordiameti 14.05.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/5698-3 kooskõlastatud ning OÜ Vesioinas koostatud tööle nr 0001-2019 „Saue linna Tule tänav T4 ning Saue valla 11 Tallinna ringtee, Keila mnt 3, Klaasi, Kanama tee L1 ja Kurvi kinnistute veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitusprojekt“.

Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 11 teelõik km 29,8-31,2 oli ehitusobjekt 2025. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2025 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 2) Riigitee nr 11 teelõik km 30,1-37,8 oli ehitusobjekt 2025. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2025 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 3.1-3.2 ning 4 määratud tingimused.

4. Tasu määramisel on aluseks Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel: turupõhine kasutustasu määratakse ühe euro täpsusega. Kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18¹ lg 2 p-ga 2 ja 4.

Arvutatud kasutustasu punktis 3.1.1 on väiksem kui 10 eurot, punktis 3.2.1 on **61,14** eurot aastas, seega **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 3.1 ja 3.2 nimetatud kinnisasjade osade eest summas 71 eurot (10 + 61) aastas Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.**

Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

5. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
6. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:

- 6.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 6.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 6.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 6.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 6.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 6.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
 - 6.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 6.8. teavitama omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 6.9. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
 - 6.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks, kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud „korrastatud teemaa üleandmise akti“;
 - 6.11. 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 õigustatud isik;
 - 6.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest. Kasutustasu maksmise arve esitatakse õigustatud isikule, kuni muudatusest teada andmiseni ja kasutusõiguse üleandmise lepingu edastamiseni.
7. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnorajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
9. Kasutamiseks antavad kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
10. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
11. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu lõpetamise ja uue lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
12. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse lõpetamise leping, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
13. Maade osakonnal korrastada riigi kinnisvararegister lepingu lõpetamise osas ja kanda sisse uus leping.

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