



## KORRALDUS

17.03.2025 nr 1.1-3/25/200

### **Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lg 2, § 19 lõike 1<sup>1</sup>, § 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 Rae Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/25/3668-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Rae valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Rae Vallavalitsuse (registrikood 75026106, Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond) kaudu järgmiselt:
  - 1.1. aadressil Harju maakonnas Rae vallas Kadaka külas asuva 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5694450, katastritunnus 65301:013:0086, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11375) 12 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) jalgratta- ja jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710431 ja 20 m<sup>2</sup> suuruse osa tee (pos 4) tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan) millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710525.
  - 1.2. aadressil Harju maakonnas Rae vallas Lagedi alevikus asuva 11302 Lagedi-Kostivere tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 12582950, katastritunnus 65301:013:0507, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV52167) 17 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 2) jalgratta- ja jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710439 ja 16 m<sup>2</sup> suuruse osa tee (pos 3) jalgratta- ja jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan) millele vastavad järgmised õigustatud isiku poolt esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710520.

Jalgratta-ja jalgteed ning tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-4 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1 - 1.2 nimetatud 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 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. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
  - 2.10. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
  - 2.11. 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. Leping 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 07.06.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/5780-9 kooskõlastatud ja OÜ Esprii koostatud projektile nr 220707, „Jõe tänava rekonstrueerimine koos kõrvaltänavatega ning jalg- ja jalgrattatee“ ja eriosale „Jõe tänava piirkonna tänavate valgustus“ (Edites OÜ töö nr 22161). Projekti realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
    - 1) Riigitee nr 11300 teelõik km 0,096-2,332 on taastusremondi objekt 2024 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
    - 2) 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.
  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 (jalgratta-ja jalgteed ning tänavavalgustus) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.
  12. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse alad.
  13. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
  14. 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.
  15. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
  16. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
  17. 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