



KORRALDUS

10.03.2025 nr 1.1-3/25/190

Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatusseaduse § 36 alusel ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 ja 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 7.1-5/25/3542-1) antud kinnitusest, et käsitletavate tehnovõrkude rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega:

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevad kinnisasjade osad **Imatra Elekter Aktsiaselts** (registrikood 10224137, asukoht Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Tööstuse tn 2), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 1.1. Aadressil Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Risti alevik (kinnistusosakonna registriosa nr 2870532, lähiaadress 16153 Risti tee, katastritunnus 68001:001:0088) asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710392;
 - 1.2. Aadressil Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Rõuma küla (kinnistusosakonna registriosa nr 14361650, lähiaadress 9 Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla tee, katastritunnus 68001:002:0670) asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710396;
 - 1.3. Aadressil Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Risti alevik (kinnistusosakonna registriosa nr 2870732, lähiaadress 9 Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla tee L1, katastritunnus 68001:002:0167) asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710395;
 - 1.4. Aadressil Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Risti alevik (kinnistusosakonna registriosa nr 13708350, lähiaadress 16153 Risti tee L2, katastritunnus 68001:001:0018) asuvale

kinnisasjale **elektri maakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 710388.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 03.03.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/15844-5 kooskõlastatud ja Hepta Group Energy OÜ koostatud tööle nr 11370P_JT2902 „Tallinna mnt 22 elektriliitumine“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Komplektalajaama juurdepääsuks riigiteele nr 16153 km 1,829 ehitatava ristumiskoha ja teede ehitus on reguleeritud Transpordiameti ja huvitatud isiku vahel 06.02.2025 sõlmitud lepinguga „RISTUMISKOHA EHITAMISE LEPING 7.1-1/25/17128-6“. Ristumiskoht ehitada vastavalt TODesign OÜ tööle nr 24026 „Tallinna mnt 22a kinnistu mahasõidu põhiprojekt, Risti tee nr 16153 kilomeeter 1,829“. Ristumiskoht tuleb rajada enne alajaama ehitamise alustamist.
 - 2) Riigitee nr 16153 teelõik km 0,047 – 2,006 oli pindamistööde objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 3) Riigitee nr 1604 teelõik km 0,00 – 0,039 oli pindamistööde objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 4) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1-1.4 ning 2 määratud tingimused.
2. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
- 2.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 2.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 2.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 2.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab 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;
 - 2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;
 - 2.8. 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;
 - 2.9. 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, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

- 2.10. 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 omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;
 - 2.11. 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.
 - 2.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
3. 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.
 4. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
 5. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
 6. 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.
 7. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 8. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
 9. Maade osakonnal korraldada lepingute kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates 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