



MAA-AMET

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

26.02.2024 nr 7-21/24/2695

Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnistu jagamine (11159 Jäätmehoidla tee)

Raudteetaristu arendamist koordineerib alates 01.07.2023 Vabariigi Valitsuse seaduse § 61 lõike 1 ja § 105¹⁹ lõike 3 alusel Kliimaministeerium (edaspidi KLIM), kelle õiguseellane Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium sõlmis 06.09.2016 Keskkonnaministeeriumi ja Maa-ametiga koostöökokkuleppe nr 24.5-6/16-025. Koostöökokkuleppe kohaselt viib Maa-amet Rail Baltica projektis läbi maade omandamise menetlusi, mh korraldab Maa-amet maakorraldustöid riigile kuuluvate kinnisasjade jagamiseks raudteetaristu tõttu.

Kliimaministeeriumi 27.12.2023 kirjaga nr 5-9/23/6130 anti Maa-ametile töösse järgmine KLIM valitsemisel ja Transpordiameti volitatud valitsemisel olev 11159 Jäätmehoidla tee kinnisasi.

1. Menetluse objekt

Harju maakond, Saku vald, Saustinõmme küla, 11159 Jäätmehoidla tee
Kinnistusraamatu registriosa nr 10623750, katastritunnus 71801:001:0234, pindala 12 333 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11388
Katastripidaja märked: Pindala on ebatäpne (01.07.2018).

2. Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused

Kinnistusraamatu registriosa nr 10623750 III jakku on sisse kantud tasuta ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 22.05.2018 ja 10.10.2019 sõlmitud lepingutele.

KAHOS § 6 lõike 1 kohaselt on menetlusosaline ka omandatava kinnisasjaga seotud piiratud asjaõiguse omaja. Maa-amet on tutvunud piiratud asjaõiguste aluseks olevate dokumentidega ning välja selgitanud, et isiklike kasutusõiguste alad ei kattu raudteetaristu ja teenindusrajatiste jaoks vajaliku osaga. Seega jäävad isiklikud kasutusõigused 11159 Jäätmehoidla tee kinnisasja jagamisel kehtima olemasolevas kinnistu registriosas ning neid ei kanta üle raudteetaristu jaoks moodustatavale kinnistule. Kinnistu jagamiseks vajalike nõusolekute saamiseks pöördub Maa-amet Elektrilevi OÜ poole.

Lisaks märgime, et riigi kinnisvararegistrisse on kinnistuga seondult kantud kolm võlaõiguslikku kokkulepet Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 09.11.2015 (lepingu kood LS15-3254), 25.09.2017 (lepingu kood LS17-1963) ja 22.05.2018 (lepingu kood LS18-1689). Ettevalmistamisel on leping koodiga LS24-689. Maa-amet on tutvunud piiratud asjaõiguste aluseks olevate dokumentidega ning välja selgitanud, et isiklike kasutusõiguste alad ei kattu raudteetaristu ja teenindusrajatiste jaoks vajaliku osaga.

3. Kinnisasja jagamine

11159 Jäätmeoidla tee kinnisasjast tuleb moodustada ca 318 m² suurune iseseisev kinnisasi Kivitee kergliiklusviadukti jaoks vastavalt põhiprojekti krundijaotuskavale (Lisa 1).

Maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 10 lõike 1 kohaselt on katastriüksuse jagamine võimalik omaniku avalduse alusel. MaaKS § 7 lõike 3 kohaselt esindab riiki kui kinnisasja omanikku maakorralduses osalisena riigivara valitseja või volitatud asutus. Seega saab riigile kuuluva kinnisasja jagamiseks esitada avalduse riigivara valitseja või vastavate volituste olemasolul volitatud asutus.

Eeltoodust tulenevalt palume Transpordiametil allkirjastada jagamise plaan (Lisa 2) ning pöörduda kohaliku omavalitsuse poole taotlusega määrata 11159 Jäätmeoidla tee katastriüksuse jagamisel lähiaadressid ja sihtotstarbed järgmiselt:

- 11159 Jäätmeoidla tee, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- Juurdepääsutee lõik 260, sihtotstarve transpordimaa 100%.

Palume digitaalselt allkirjastatud jagamise plaan koos kohaliku omavalitsuse korraldusega saata maaamet@maaamet.ee. Maa-amet korraldab seejärel katastrimõõdistamise ning kinnistu jagamise. Katastrimõõdistamise kulud kannab Maa-amet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivika Sootla

maakorralduse osakonna nõunik

Lisad: 1. Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava
 2. 11159 Jäätmeoidla tee jagamise plaan

Teadmiseks: Kliimaministeerium

Liisa Mälk
5668 0685 liisa.malk@maaamet.ee