



KORRALDUS

16.10.2025 nr 1.1-3/25/640

Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas asjaõiguseaduse § 158 lõikega 1 ning 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 kooskõlas 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 7.1-5/25/12800-1) antud kinnitusest, et käsitletava tehnovõrgu rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega:

1. 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 **Audru Tuulepark OÜ** (registrikood 12858892, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Väike-Karja tn 12), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 1.1. Aadressil Pärnu maakond, Tori vald, Rütavere küla (kinnistusosakonna registriosaka nr **8651650**, lähiaadress 19274 Urge-Kuiaru tee, katastritunnus 73001:007:0062) asuvale kinnisasjale **110 kV elektri õhuliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 897589.

- 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 112 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,03 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 112 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,34 eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/ m² x 112 m² x 3%).

- 1.2. Aadressil Pärnu maakond, Tori vald, Urge küla (kinnistusosakonna registriosaka nr **8977350**, lähiaadress 19214 Jänesselja-Urge tee, katastritunnus 80901:001:1824 [vana tunnus 73001:008:0993]) asuvale kinnisasjale **110 kV elektri õhuliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 897592.

- 1.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 75 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 75

$\text{m}^2 \times 3\%$); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,68 eurot aastas (maksustamishind $0,30 \text{ eurot/ m}^2 \times 75 \text{ m}^2 \times 3\%$).

1.3. Aadressil Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla (kinnistusosakonna registriora nr **9021350**, lähiaadress 19214 Jänesselja-Urge tee, katastritunnus 73001:002:0103) asuvale kinnisasjale **110 kV elektri õhuliini** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 897593.

1.3.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 275 m^2 . Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,08 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus $0,01 \text{ eurot/ m}^2 \times 275 \text{ m}^2 \times 3\%$); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 2,48 eurot aastas (maksustamishind $0,30 \text{ eurot/ m}^2 \times 275 \text{ m}^2 \times 3\%$).

1.4. Aadressil Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla (kinnistusosakonna registriora nr **6850550**, lähiaadress 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee, katastritunnus 73001:002:0095) asuvale kinnisasjale **110 kV elektri õhuliini** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 897594.

1.4.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 110 m^2 . Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,03 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus $0,01 \text{ eurot/ m}^2 \times 110 \text{ m}^2 \times 3\%$); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,99 eurot aastas (maksustamishind $0,30 \text{ eurot/ m}^2 \times 110 \text{ m}^2 \times 3\%$).

1.5. Aadressil Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla (kinnistusosakonna registriora nr **8068550**, lähiaadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, katastritunnus 73001:001:0154) asuvale kinnisasjale **110 kV elektri õhuliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 5 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 897595.

1.5.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 284 m^2 . Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,09 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus $0,01 \text{ eurot/ m}^2 \times 284 \text{ m}^2 \times 3\%$); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 2,56 eurot aastas (maksustamishind $0,30 \text{ eurot/ m}^2 \times 284 \text{ m}^2 \times 3\%$).

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 30.09.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/7806-3 kooskõlastatud ja Eleon AS koostatud tööle nr 090 „Urge-Saari 110 kV õhuliin Audru TP“. Kooskõlastus kehtib nõudel, et eelnõud täiendatakse kõrval tingimustega:

- 1) Kui tehnovõrk on paigaldatud kooskõlastatud projektist erinevasse asukohta (sh. mastide kõrgused, kaugused riigiteedest või liini õhkvaheemikud riigitee pinnast) ning takistab riigiteedel täiemahuliste teehoiutööde, sealhulgas kavandatud ehitustööde teostamist, korraldab tehnovõrgu omanik tehnorajatise ümber paigutamise kokkulepitud tähtajaks omal kulul hiljemalt 2 kuu jooksul Transpordiameti poolt teavitatud tehnorajatise ümbertõstmise või -ehitamise vajadusest.
- 2) Riigiteede 19210 ja 19214 juurde kuuluvatel maaüksustel kus on kattuvus VIA Baltica Pärnu suure ümbersõidu tee ja teekaitsevööndi alaga, tuleb maantee ehitustööde korral tehnovõrgu omanikul korraldada tehnorajatise ümberpaigutamise või likvideerimise kokkulepitud tähtajaks omal kulul, juhul, kui

tehnorajatis takistab maantee rekonstrueerimise/ehitustööde teostamist ning Transpordiamet on teavitanud tehnovõrgu omanikku tehnorajatise ümbertõstmise või -ehitamise vajadusest hiljemalt sellele eelneval aastal, kuid mitte vähem kui 6 kuud enne ümbertõstmise vajadust.

- 3) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1-1.5; 2; 3 ja 4 määratud tingimused.
2. Tasu määramisel on aluseks Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, 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 on punktides 1.1.1-1.5.1 väiksem kui 10 eurot, seega kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1-1.5 nimetatud kinnisasjade osade eest kokku summas 50 eurot 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.
 3. 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.
 4. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 4.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 4.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 4.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.6. 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;
 - 4.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 4.8. 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;
 - 4.9. 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;

- 4.10. 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“;
 - 4.11. 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.
 - 4.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
5. 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.
 6. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
 10. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
 11. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates, esitades vaide 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