



KÄSKKIRI

05.07.2024 nr 1-3/24/88

Kinnistute koormamine isikliku
kasutusõigusega

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) taotles 10.05.2024 Kaitseministeeriumile esitatud avalduses isiklikku kasutusõigust Eesti Vabariigi omandis olevatele Võru maakonnas Võru vallas Juba külas asuvatele järgmistele kinnistutele:

- 1.1 Tsiatsungõlmaa (katastritunnus 91804:001:0279, kinnistu registriosa nr 2598441, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19336). Isikliku kasutusõigusega koormatav ala suurus kinnistul on 960 m²;
- 1.2 Võru metskond 127 (katastritunnus 91804:001:0172, kinnistu registriosa nr 12550550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11040). Isikliku kasutusõigusega koormatav ala suurus kinnistul on 2311 m²;
- 1.3 Võru metskond 81 (katastritunnus 91804:001:0154, kinnistu registriosa nr 12186850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13689). Isikliku kasutusõigusega koormatav ala suurus kinnistul on 74 m²;
- 1.4 Võru metskond 223 (katastritunnus 91804:001:0354, kinnistu registriosa nr 11903550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV53907). Isikliku kasutusõigusega koormatav ala suurus kinnistul on 53 m².

Elektrilevi OÜ soovib seada isiklikku kasutusõigust maakaabelliinile, mille kasutusõiguseala on maakaabelliini kaitsevöönd, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmisest kaablist 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid ja alajaamale, mille kaitsevöönd on 2 m seadmest igas suunas ning masti tõmmitsatele, mille kaitsevöönd on 1 m projektsioonist maapinnal.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata. RVS § 19 lõike 1 alusel otsustab riigivara kasutamiseks andmise riigivara valitseja. Tulenevalt RVS § 19 lõikest 5 ei ole Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja juhul, kui kinnisasja kasutamine on seotud tehnovõrgu või -rajatisega.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 225 lõike 1 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. AÕS § 158¹ lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrku või -rajatist on vaja avalikes huvides. AÕS § 158¹ lõike 1¹ järgi on tehnovõrk või -rajatis ehitatud

avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustused.

Isikliku kasutusõiguse seadmisel tuleb riigivara valitsejal juhinduda RVS-is sätestatust. RVS § 18 lõike 2 punkti 4 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik eraõiguslikule juriidilisele isikule avaliku ülesande täitmiseks, mis tuleneb seadusest või halduslepingust. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 6 punkti 1 kohaselt ei ole riigil kinnisasja omanikuna õigust talumistasu nõuda. Tulenevalt eeltoodust ja arvestades asjaolu, et rajatav tehnovõrk ei piira kinnistu kasutust, selle rajamise eesmärk on osutada avalikku teenust, siis avalikes huvides rajatud tehnorajatise korral riik tasu ei määra.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. Praegusel juhul ja ajal ei ole võimalik määrata, kui kaua tehnorajatis kinnisasjal paikneb ja seetõttu ei ole põhjendatud anda riigivara kasutamiseks tähtajaliselt.

RVS § 63 lõikes 1 sätestatu kohaselt on riigivara valitseja kohustatud sätestama kasutuslepingus tingimuse, mille alusel riigivara kasutamiseks andmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutamissoiguse omandaja. Seega tuleb nimetatud tingimus kehtestada ühe kasutusõiguse andmise tingimusena.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides tehnorajatisega, siis on põhjendatud ja otstarbekas seada käskkirjas punktis 1 nimetatud kinnistutele märgitud ulatuses tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõike 2 punktist 4, § 18 lõikest 3, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse § 158¹ lõigetest 1 ja 1¹, § 225 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 6 punktist 1, kooskõlas Vabariigi Valitsuse 25.05.2023 määruse nr 53 „Kaitseministeeriumi põhimäärus“ § 8 lõike 2 punktiga 13, kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 6 punktiga 5, kaitseministri 10.07.2017 käskkirja nr 373 "Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva riigivara käsutamise kord" punkti 1.4.12 alusel ning lähtudes Elektrilevi OÜ 10.05.2024 avaldusest:

3.1. Seada Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks tehnorajatisse paigaldamise, omamise ja valdamise tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Kaitseministeeriumi valitsetavatele järgmistele kinnistutele:

3.1.1 Tsiatsungõlmaa (katastritunnus 91804:001:0279, kinnistu registriora nr 2598441, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19336). Isikliku kasutusõigusega koormatav ala on suurusega 960 m², käskkirja lisas toodud asendiplaanil näidatud kujul (Lisa 1);

3.1.2 Võru metskond 127 (katastritunnus 91804:001:0172, kinnistu registriora nr 12550550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11040. Isikliku kasutusõigusega koormatav ala on suurusega 2311 m², käskkirja lisades toodud asendiplaanidel näidatud kujul (Lisad 2-5);

3.1.3 Võru metskond 81 (katastritunnus 91804:001:0154, kinnistu registriora nr 12186850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13689. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 74 m², käskkirja lisas toodud asendiplaanil näidatud kujul (Lisa 6);

3.1.4 Võru metskond 223 (katastritunnus 91804:001:0354, kinnistu registriora nr 11903550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV53907. Isikliku kasutusõigusega koormatav ala suurus on 53 m², käskkirja lisas toodud asendiplaanil näidatud kujul (Lisa 7).

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on elektrivõrgu väljaehitamine, omamine ning kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine, elektriliinide remontimine,

hooldamine, asendamine, kasutamine, kasutusse andmine ja muul viisil ekspluateerimine elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil, käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

3.3. Punktis 3.1 nimetatud kinnisasjadele seatakse tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks järgmistel tingimustel:

3.4.1 isiklik kasutusõigus seatakse tasuta ja tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vaja tehnoarajatise likvideerida, siis on tehnoarajatise omanik kohustatud tehnoarajatise likvideerima ja maa korrastama kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;

3.4.2 tehnoarajatise omanikul tekib õigus tehnoarajatist omada, vallata, remontida, hooldada, asendada, kasutada, kasutusse anda ja muul viisil ekspluateerida pärast notariaalse lepingu sõlmimist. Tehnoarajatise kasutusse andmine kolmandatele isikutele on võimalik ainult kinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul;

3.4.3 kinnisasja omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

3.4.4 tehnoarajatise omanik kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnoarajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul;

3.4.5. tehnoarajatise omanik kohustub kõikidest korralistest töödest kinnistul teavitama kasutusse andjat vähemalt 72 tundi ette;

3.4.6. tehnoarajatise omanik võib kinnistule siseneda ainult kinnistu valdaja loal, järgides kinnistu valdaja poolt antud korraldusi ning juhtnööre;

3.4.7. tehnoarajatise omanik kohustub tasuma kõik tehnoarajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud;

3.4.8. lepingus sätestatakse tingimus, et isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutusõiguse omandaja.

3.4. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada isikliku kasutusõiguse seadmine.

3.5. Käskkiri teha teatavaks riigikaitse planeerimise osakonnale, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Elektrilevi OÜ-le.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Uudeberg

Kaitseplaneerimise asekanstler kanstleri ülesannetes

Lisad:

Lisa 1. Tsiatsungõlmaa - 960 m²

Lisa 2. Võru metstkond 127 L1 - 2311 m²

Lisa 3. Võru metstkond 127 L2_0 - 2311 m²

Lisa 4. Võru metstkond 127 L3_0 - 2311 m²

Lisa 5. Võru metstkond 127 L4_0 - 2311 m²

Lisa 6. Võru metstkond 81_2 - 74 m²

Lisa 7. Võru metstkond 223 - 53 m²