



KORRALDUS

04.05.2026 nr 1.1-3/26/294

Transpordiameti 10.03.2026 korralduse nr 1.1-3/26/159 ja lepingu nr 447 osaline muutmine ning riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) RVS § 18, § 18¹, § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, haldusmenetluse seadusega § 64, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 158 lõikega 1, 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, § 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 taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/26/3582-2) toodud asjaolust, et projektis oli vaja teha muudatusi:

1. Tunnistan kehtetuks Transpordiameti 10.03.2026 korralduse nr 1.1-3/26/159 „Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“ punkti 1.2.
2. Eelnevast tulenevalt annan nõusoleku lõpetada Transpordiameti ja BALTIC OIL SERVICE OÜ vahel 18.03.2026 Tallinna notar Liina Vaidla poolt tõestatud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu nr 447 lepingu eseme II (registriosa nr 10364350) osas ja muuta kinnistusraamatu III jaos vastavat kannet nr 2. Projekti muudatusega muutus projekti kooskõlastuskirja number, PARI ID kood ja lepingu lisa.
3. 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 oleva kinnisasja osad **BALTIC OIL SERVICE OÜ** (registrikood 12956324, asukoht Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Jaama tn 4), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 3.1. Aadressil Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn (kinnistusosakonna registriosa nr **10364350**, lähiaadress 11174 Paldiski-Padise tee lõik 1, katastritunnus 58001:001:0196) asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliini, multitoru ja reservtorude** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas olevatele plaanidele (pos 2 lk 3), millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1100081.

3.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 155 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,19 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,04 eurot/ m² x 155 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 1,40 eurot aastas (maksustamishind 0,30 eurot/ m² x 155 m² x 3%).

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 23.04.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/5498-4 kooskõlastatud ja OÜ Pluvo Eesti koostatud muudetud projektile nr PL25-10-01 „PALDISKI PEJ OTSELIIN. JAAMA TN 4, KASESAARE TEE 5, 6, PEETRI TN 7 // PALDISKI RAUDTEEJAAM R1, PALDISKI RAUDTEEJAAM R4, 11174 PALDISKI-PADISE TEE LÕIK 1, TÕNISE, TALLINNA MNT 20, 18, 8 TALLINN-PALDISKI TEE LÕIK 1, LEETSE TEE, LEETSE TEE 2, L1, L2, L5, KUBJA, MÄNNIKU, VANA-TALLINNA MAANTEE, UUEPIHLAKA, KEILA METSKOND 68, SOOMETSA, POSTI, PALDISKI LINN, LÄÄNE-HARJU VALD, HARJUMAA“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 11174 Tallinna-Paldiski tee km 0,41 raudteeülesõidu asukohta on planeeritud Üldplaneeringu andmetel perspektiivne mitmetasandiline ristmik, seega peab olema E-Service AS poolt koostatud töö nr 24_1339-1 „Gone Power suletud jaotusvõrgu pikendus“ realiseerumise järgselt võimalik rajada antud asukohta mitmetasandiline ristmik ilma lisainvesteeringuteta.
 - 2) Riigitee nr 8 Tallinna-Paldiski teelõik km 11,500-49,100 oli pindamistöde objekt, eeldatav ehitustööde aeg 01.04.2025 - 31.10.2025. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 3) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
 - 4) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 3.1; 3.1.1; 4; 5 ning 6 määratud tingimused.
4. 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 punktis 3.1.1 on väiksem kui 10 eurot, seega **kuulub tasumisele kasutustasu punktis 1.1 nimetatud kinnisasja osa eest summas 10 eurot aastas**.
- 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.
5. 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.
 6. Korralduses kirjeldatud kinnisasja osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:

- 6.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 6.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 6.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 6.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 6.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 6.6. 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;
 - 6.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 6.8. 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;
 - 6.9. 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;
 - 6.10. 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";
 - 6.11. 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;
 - 6.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
7. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasja osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

9. Kasutamiseks antavad kinnisasja osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
10. 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.
11. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu lõpetamise ja uue lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
12. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse lõpetamise leping, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
13. Maade osakonnal korrastada riigi kinnisvararegister lepingu lõpetamise osas ja kanda sisse uus leping.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul 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