



KORRALDUS

26.08.2024 nr 1.1-3/24/651

Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lg 4 alusel, kooskõlas asjaõigusseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 ning majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotlustes 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 **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 1.1. Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 9243350, katastritunnus 29501:007:0257, **elektri maakaabelliinide** paigaldamiseks riigitee 11395 Laulasmaa-Lohusalu tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale 3 plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 363505, 363506 ja 363507. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/14105-1;

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 10.07.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/5051-5 kooskõlastatud ning STROMTEC OÜ poolt koostatud projektile nr 21-90_IK4383 „Meremõisa 10 kV fiidri rekonstrueerimise II etapp, Lohusalu küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ning kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisas 1 oleval 3 plaanil tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
- 2) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1 ning 2 määratud tingimused.

- 1.2. Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13205402, katastritunnus 72701:002:2043, **elektri maakaabelliini** paigaldamiseks riigitee 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 354612. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/14107-1;

Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 14.07.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/11954-6 kooskõlastatud ning STROMTEC OÜ tööprojektile nr 24-87, projekti kood LC1446, LC1694 „Vabaõhukeskuse tee 22 Ja 24 liitumised madalpingel Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ning kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisas 2 oleval plaanil tähistatud isikliku kasutusõiguse alale.
 - 2) Riigitee nr 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee teelõik km 0,045-3,366 oli pindamistööde objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 3) Riigitee nr 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee teelõik km 3,360-4,090 on pindamistööde objekt: eeldatav ehitustööde periood 01.04.2024 - 31.10.2024. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 4) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
 - 5) Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.
 - 6) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktides 1.2 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 järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õigusaktide 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 tehnoarajatise asukoha;
 - 2.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõigsuse ala;
 - 2.9. 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;
 - 2.10. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõigsuse 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;
 - 2.11. 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 "korraldatud teemaa üleandmise akti";
 - 2.12. 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;
 - 2.13. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
3. Isikliku kasutusõigsuse sisuks on õigustatud isikule õigsuse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 4. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õigsuse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
 5. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõigsuse ulatusega.
 6. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõigsuse leping ja asjaõigsusleping.
 7. Kasutamiseks antavate kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõigsuse aladel mingil viisil piiratud.

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 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond