



KORRALDUS (EELNÕU)

11.07.2024 nr 8-3/21-033/12338-1

**Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja
osalt kinnisasja koormava piiratud asjaõiguse
kustutamine**

Tuginedes majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus” § 6 punktidele 5 ja 6 ning § 10 lg 3 punktile 3, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 3 lõikele 3 ja 4, § 6 lõikele 3, § 4 lg 1 punktile 7, § 27¹ lõikele 2, Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 23.07.2021.a käskkirjale nr 1.1-1/21/443 „Volituse andmine“, Transpordiameti projekteerimise üksuse juhataja 21.06.2022 korraldusega nr 1.1-3/22/505 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 34 Kiviõli–Varja km 5,017-8,712 asuva lõigu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks“ (edaspidi projekt) ja arvestades, et:

Projekti realiseerimiseks on vajalik võõrandada Kolmnurga kinnisasja (registriosa nr 3205808) koosseisu kuuluv katastriüksus katastriüksuse tunnusega 44201:001:1188, pindalaga 230 m², sihtotstarbega 100% transpordimaa, lähiaadressiga 34 Kiviõli-Varja tee L4, Mustmäta küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu. Kogu nimetatud katastriüksuse ulatuses rajatakse tee tarbeks vajalikud rajatised, sh hooldamiseks ja teenindamiseks vajalik minimaalne maa.

Kolmnurga kinnistut koormab 18.05.2006 kinnistamisavalduse alusel kinnistusraamatusse sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 54 aastat Varja Windfarmi OÜ kasuks. Kinnistusraamatu kande kohaselt ulatub hoonestusõigus selle alusel rajatud tuulegeneraatorite, tehnovõrkude ja rajatiste alusele ning nende teenindamiseks vajalikule maale ning juurdepääsuteede alusele maale. Kinnistusraamatu kande aluseks oleva lepingu alusel ei ole tänaseni midagi rajatud ning see on realiseerimata. Kolmnurga kinnistule planeeritav tee ja selle projekt on kinnistu omanikuga kooskõlastatud.

Transpordiamet on teinud Kolmnurga kinnisasja omanikule Aare Vent`ile pakkumise transpordimaa võõrandamiseks ning omanik on pakkumusega nõustunud. Kuna notariaalse asjaõiguse lepingu sõlmimise eelduseks on, et võõrandatavat uut kinnistut ei jääks koormama hoonestusõigus ja märge kustutataks riigile omandatavalt transpordimaa katastriüksuselt, on vajalik selle kustutamine.

Transpordiamet on alates 11.03.2024.a saatnud korduvalt Varja Windfarm OÜ (registrikood 16142009) e-posti aadressile gregor@adepte.group ja harry@windrose.ee info Kolmnurga kinnisasjast osa võõrandamise kohta ning palunud Varja Windfarm OÜ nõusolekut hoonestusõiguse kustutamiseks. Varja Windfarm OÜ ei ole saadetud kirjadele esitanud arvamust,

vastuväiteid sellest keeldumiseks ega allkirjastanud avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks transpordimaa katastriüksuselt, millele jääb ehitav teerajatis ja mis asub kogu ulatuses teekaitsevööndis.

Transpordiamet on teavitanud Varja Windfarm OÜ-d, et vastavalt KAHOS § 27¹ lõige 2 alusel kui isik, kelle kasuks on omandatava kinnisasja kinnistusraamatu registriosa kantud piiratud asjaõigus või märged, ei anna nõusolekut piiratud asjaõiguse või märged kustutamiseks, võib omandamise otsustaja põhjendatud juhul otsustada piiratud asjaõiguse või märged sundkustutamise.

Tulenevalt kõigest eeltoodust ning kuna Varja Windfarm OÜ nõusoleku puudumine takistab riigitee ehitamiseks vajaliku kinnisasja omandi ülevõtmist otsustan:

1. kustutada Kolmnurga kinnisasja (registriosa nr 3205808) koosseisu kuuluvalt katastriüksuselt tunnusega 44201:001:1188 kinnisasja koormav hoonestusõigus Varja Windfarm OÜ (registrikood 16142009) kasuks.
2. Punktis 1 nimetatud otsus on Kolmnurga kinnisasja osa omandamise oluliseks osaks ja lisada see nimetatud omandamise materjalide juurde.
3. Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
peadirektor