



KÄSKKIRI

Tallinn

15.10.2025 nr 1.1-1/25/118

Riigile kuuluva vallasasja võõrandamine, riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 4 lõike 1, § 8 lõike 7¹, § 29 lõike 1 punkti 1, § 30 lõike 1 punkti 3, § 37 lõike 1 ja § 38 lõike 1 punkti 7, § 46 lõike 3 alusel ja tuginedes majandus- ja taristuministri 03.12.2020 määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus” § 6 punktidele 5 ja 6 ning keskkonnaministri 21.07.2010 määruse nr 31 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva vallasasja kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 2 lõike 1 punktile 4 ja lõikele 2 ja lisaks RVS § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõigusseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 ning taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ning lähtudes **Imatra Elekter Aktsiaselts-i** (edaspidi ka õigustatud isik) taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/16994-1) otsustan:

1. Võõrandada otsustuskorras ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses oleval kinnisasjal paiknevad rajatised Imatra Elekter Aktsiaselts-ile (registrikood 10224137, Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Tööstuse tn 2) piirkonna elektrivarustuse tagamiseks järgnevalt:
 - 11251 Viimsi-Rohuneeme tee kinnisasjal aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 10254150, katastritunnus 89001:024:0005, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11422) olevad reservtorud (edaspidi vallasasjad).
- 1.1. Riigitee kinnisasjadel paiknevad vallasasjad on rajatud Põhja Regionaalse Maanteeameti tellimusel (nüüdne Transpordiamet) „Riigimaantee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme maantee remondi tehniline projekt km 0,0-1,1 km lõik“ projekti nr 08044-T realiseerimisega 2010 aastal ja uute teerajatiste ehitamisega Maanteeameti kuludega ja eesmärgiga mitte rikkuda uute tehnorajatiste rajamisega teerajatise muldkeha. Transpordiametil ei ole nimetatud vallasasju vaja ning sellest lähtuvalt on nõus vallasasjade otsustuskorras võõrandamisega bilansilise maksumuse jääkväärtuse tasumisel. Imatra Elekter Aktsiaselts on 11.08.2025 nõustunud omandama vallasasjad vastavalt lisatud teostusjoonisele (Lisa 2 Rohuneeme tee reservtorud), Transpordiameti 15.08.2025 kooskõlastuskirjas nr 7.1-2/25/569-6 nimetatud loetelule ja bilansilisele maksumusele.
- 1.2. Vallasasjade bilansilise maksumuse kogu jääkväärtus seisuga 31.08.2025 on summas üks tuhat üheksasada nelikümmend kaks eurot ja viiskümmend üheksa senti (**1942,59 eurot**),

mis kuulub tasumisele Transpordiameti poolt esitatud arve alusel enne punktis 2 nimetatud kinnisasjade koormamist isikliku kasutusõigusega Imatra Elekter Aktsiaselts kasuks.

2. 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 oleva kinnisasja osad Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 2.1. aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 10254150, katastriüksus 11251 Viimsi-Rohuneeme tee, katastritunnus 89001:024:0005, asuval kinnisasjal **reservtorude, elektri maakaabelliinide, liitumiskilbi ja komplektalajaama paiknemiseks ja omamiseks (pos 1-12)** vastavalt käskkirjale lisatud teostusjoonisele (Lisa 2 Rohuneeme tee reservtorud) ja IKÕ plaanidele (Lisa 1 IKÕ seadmise plaanid), piiratud asjaõiguste ruumandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnus ID 989211.

Reservtorude paiknemine on esitatud Aktsiaselts Elektritsentrum koostatud teostusjoonisel nr 0108EE „Rohuneeme tee rekonstrueerimine reservtorude teostusjoonis“. Uued tehnorajatised rajatakse vastavalt Transpordiameti 15.08.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/569-6 kooskõlastatud ning OÜ STROMTEC koostatud projektile töö nr 24-240 „Rohuneeme tee 32 kinnistul elektriautode laadimistaristu liitumine elektrivõrguga Haabneeme alevik ja Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond“. Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja käskkirja punktides 2.1 ning 3 määratud tingimused.

3. Käskkirjas kirjeldatud kinnisasja osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 3.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 3.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 3.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 3.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 3.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 3.6. 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;
 - 3.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 3.8. 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;
 - 3.9. 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;

- 3.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskäskkirie märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskäskkiriele”). 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”;
 - 3.11. 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;
 - 3.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käskkirjas nimetatud kinnisasja osadele tehno-rajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 5. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
 6. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ning asjaõigusleping.
 7. Kasutamiseks antavad kinnisasja osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.
 8. Õigustatud isik vastutab PARI andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks 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 osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

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)

Priit Sauk
peadirektor