



MAA-AMET

Reaalprojekt OÜ
ruth@reaalprojekt.ee

Teie 15.11.2022

Meie 23.11.2022 nr 7-1/22/19793-2

Männiku tn 23 kinnisasja kasutamisest

Pöördusite Maa-ameti poole 15.11.2022 e-kirjaga, milles palute nõusolekut Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Püssi linnas asuva Männiku tn 23 kinnisasja (kinnistu registriora nr 19984850, katastritunnus 44201:001:0728, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 6108 m², riigi kinnisvararegistri objekti kood KV89560) kasutamiseks puuraugu rajamiseks 2022. aasta novembris või detsembris. Selgitate, et geoloogilisi uuringuid teostatakse seoses raudtee elektrifitseerimiseks vajalike alajaamade projekteerimisega. Lisate, et uuringupunktile ligi pääsemiseks võib olla vajadus teha väikeses mahus raietöid puumasina liikumistrajektoiril. Puuraugu asukoht on välja toodud e-kirjale lisatud plaanil.

Männiku tn 23 kinnisasi on riigivara, mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Riigivaraseaduse (RVS) § 8 lõike 7¹ alusel on keskkonnaminister 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 volitanud Maa-ameti peadirektorit otsustama Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade, mille volitatud asutus on Maa-amet, kasutamiseks andmise RVS § 19 lõike 4 punktis 1 nimetatud juhul.

Riigimaa kasutamiseks andmisel tuleb lähtuda RVS ja keskkonnaministri 28.04.2010 määrmises „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ (*Kord*) sätestatud põhimõtetest. RVS § 18 lõike 2 punkti 4 kohaselt võib anda riigivara tasuta kasutamiseks kui vara on vajalik eraõiguslikule juriidilisele isikule avaliku ülesande täitmiseks, mis tuleneb seadusest või halduslepingust. Vastavalt raudteeseaduse § 72 lõikele 1 vastutab raudteeinfrastruktuuri ettevõtja (AS Eesti Raudtee) avalikul raudteevõrgustikul raudteeinfrastruktuuri majandamise, käitamise, hooldamise ja uuendamise eest. AS Eesti Raudtee sõlmis 2020. aasta oktoobris raudtee elektrifitseerimise tehnilise lahenduse ja eelprojekti koostamiseks hankelepingu ühispakkujatega Ardanuy Ingenieria S.A. ja Ayesa Ingenieria y Arquitectura S.A.U., kes tellisid Reaalprojekt OÜ-lt geotehnilise pinnaseuuringu Männiku tn 23 kinnisasjal. Eeltoodust tulenevalt on Maa-ametil õigus anda kinnisasi Reaalprojekt OÜ-le tasuta kasutamiseks riigivara valitseja kehtestatud korras.

Metsaseaduse § 48 lõike 2 punkt 1 alusel on Riigimetsa Majandamise Keskuse põhiülesanne muuhulgas riigimetsa korraldamine, majandamine ja kasutusse andmine. Sellest tulenevalt peab kasutusõiguse alas kasvava metsa raadamiseks sõlmima lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega.

Korra § 9 lõike 2 kohaselt võib volitatud asutus kinnisvara anda kasutamiseks kirjaliku kokkuleppega ja lõike 3 kohaselt jõustub kasutamiseks andmise kokkulepe selle allkirjastamisega kasutamiseks andja poolt.

Maa-amet nõustub Männiku tn 23 kinnisasja kasutamisega puuraugu rajamiseks järgmistel tingimustel:

- 1) Maa-amet ei vastuta tegevuseks vajalike lubade, kooskõlastuste olemasolu ega ohutuse eest ning tegevus toimub üksnes OÜ Reaalprojekt vastutusel;
- 2) tegevuse käigus ei kahjustata riigile kuuluva maa seisundit ega vähendada riigimaa väärtust;
- 3) Maa-ametile ei kaasne kinnisasjal toimuva tegevusega seoses rahalisi ega muid kohustusi;
- 4) maa kasutamisel tuleb arvestada kinnisasjal lasuvate kitsendustega (nähtavad Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest);
- 5) tegevuse lõppemisel taastatakse kinnisasja heakord;
- 6) pärast kinnisasja kasutamise lõppemisest korraldab Maa-amet paikvaatluse veendumaks, et eeltoodud tingimused on täidetud. Juhul kui paikvaatlusel selgub, et kasutatud alale on jäetud prügi või muid jäätmeid, kohustub kasutaja need likvideerima;
- 7) riigi omandis oleval maal kasvava metsa raadamiseks kasutusõiguse alas tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 8) kui Maa-amet tuvastab paikvaatlusel, et kasutaja on rikkunud tingimusi nr 2 või 5, on Maa-ametil õigus nõuda igakordse rikkumise eest leppetrahvi summas 1000 eurot, kusjuures leppetrahvi tasumine ei vabasta kasutajat tema kohustuste täitmisest. Kinnisasja omanikul on õigus kohustuse täitmiseks anda täiendav tähtaeg;
- 9) kinnisasja omanikul on õigus nõuda kasutajalt tingimuste nr 3 või 4 täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise tõttu tekitatud varalise kahju hüvitamist.

Eeltoodud tingimustega mittenõustumisest ja kinnisasja kasutusest loobumisest palume Maa-ametit sellest kirjalikult teavitada. Juhul kui Te Maa-ametit mittenõustumisest ei teavita, eeldame, et olete tingimustega nõus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Riigimetsa Majandamise Keskus (rmk@rmk.ee)

Annika Arro
5385 8760 annika.arro@maaamet.ee