

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/2

**Kinnisvaraosakonna juhataja 25.03.2025 käskkirja nr 9-49/63
„Isikliku kasutusõiguse seadmine Lennuradari tee L12,
Lennuradari tee L14 ja Lennuradari tee L15 kinnisasjadele“
kehtetuks tunnistamine ja
Isikliku kasutusõiguse seadmine Lennuradari tee L12,
Lennuradari tee L14 ja Lennuradari tee L15 kinnisasjadele**

Energate OÜ esindaja Indrek Lillepuu esitas 06.03.2025 avalduse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Energate OÜ kasuks riigile kuuluvatele Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas olevale Lennuradari tee L12 kinnisasjale (katastritunnus 65301:001:6191) ja Rae külas olevatele kinnisasjadele Lennuradari tee L14 (katastritunnus 65301:001:6141) ja Lennuradari tee L15 (katastritunnus 65301:001:6144), millede valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Kinnisvaraosakonna juhataja 25.03.2025 käskkirjaga nr 9-49/63 kehtestati tingimused kinnisasjade koormamiseks. Käskkirja punkt 4 järgi tuli leping sõlmida kuue kuu jooksul arvates käskkirja andmisest. Tähtaja jooksul lepingut ei sõlmitud. Õiguselguse huvides on otstarbekas kaasajastada kasutustingimusi.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse K-Projekt poolt koostatud projekt „AS Tallinna Lennujaama detailplaneeringu järgsete tehnovõrkude projekt (töö nr 22119)“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjadele ehitada gaasipaigaldis.

Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud ja Rae Vallavalitsuse poolt on väljastatud ehitusluba nr 2212271/17065.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku tehnorajatisega ja selle püsimise aega kinnisasjal ei ole kasutusõiguse seadmise hetkel võimalik määratleda, siis on põhjendatud tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine Energate OÜ kasuks. Äriregistri kande järgi on äriühingu põhitegevusalaks gaasimüük magistraalvõrkude kaudu.

Kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 16333850 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks ja kaks isiklikku kasutusõigust aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.

Kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 15234350 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks ja isiklikku kasutusõigust aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.

Kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 16224250 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks, isiklikku kasutusõigust aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks ja isiklik kasutusõigus Lennuliiklusteeninduse Aktsiaselts (registrikood 10341618) kasuks.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes asjaõigusseaduse §-dest 158, 158¹, 225, 226, riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, ehitusseadustiku §-dest 70, 76, kliimaministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmise seoses Keskkonnaministeeriumi ümberkorraldamisega Kliimaministeeriumiks“ muudetud 28.04.2010 määrusest nr 14 "Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatus 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktist 2.2.9, RMK juhatus 11.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.3 ning esitatud taotlusest

1. *Tunnistada kehtetuks* kinnisvaraosakonna juhataja 25.03.2025 käskkiri nr 9-49/63 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Lennuradari tee L12, Lennuradari tee L14 ja Lennuradari tee L15 kinnisasjadele“.
2. Seada *isiklik kasutusõigus Energate OÜ* (registrikood 11460006, aadress Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Mustamäe tee 16, 10617, e-posti aadress madis.savisto@tepa.ee, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK, kinnisasja valdaja*) valduses olevatele järgmistele kinnisasjadele:
 - 2.1. kinnistu registriosa nr 16333850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8250, katastritunnus 65301:001:6191, asukoht Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuradari tee L12, pindala 2942 m², sihtotstarve transpordimaa, katastritunnus 65301:001:6192, asukoht Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuradari tee L13, pindala 873 m², sihtotstarve transpordimaa, katastritunnus 65301:001:6193, asukoht Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Rabaääre, pindala 372178 m², sihtotstarve maatulundusmaa. Koormatava ala pindala Lennuradari tee L12 katastriüksusel (tunnusega 65301:001:6191) on 101 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 659952;
 - 2.2. kinnistu registriosa nr 15234350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV52654, katastritunnus 65301:001:6140, asukoht Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Sooääre, pindala 8,77 ha, sihtotstarve maatulundusmaa; katastritunnus 65301:001:6141, asukoht Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Lennuradari tee L14, pindala 3,71 ha, sihtotstarve transpordimaa; katastritunnus 65301:001:6142, asukoht Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Sooserva, pindala 9,4 ha, sihtotstarve maatulundusmaa. Koormatava ala pindala Lennuradari tee L14 katastriüksusel (tunnusega 65301:001:6141) on 1893 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 659951;
 - 2.3. kinnistu registriosa nr 16224250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7596, katastritunnus 65301:001:6143, asukoht Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Treieri, pindala 1288743 m², sihtotstarve maatulundusmaa; katastritunnus 65301:001:6144, asukoht Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Lennuradari tee L15, pindala 12176 m², sihtotstarve transpordimaa. Koormatava ala pindala Lennuradari tee L15 katastriüksusel (tunnusega 65301:001:6144) on 674 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 659950.
 - 2.4. Kasutusala väljavõtted on lisatud käesolevale käskkirjale.
3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjadele *gaasipaigaldise* (edaspidi *tehnorajatis*) omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
4. Määrata kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise tingimused alljärgnevalt:
 - 4.1. isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul

- avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnoarajalise likvideerimine, siis on tehnoarajalise omanik kohustatud tehnoarajalise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;
- 4.2. isikliku kasutusõiguse eest maksab õigustatud isik kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suurusel;
- 4.3. õigustatud isikul on kohustus:
- 4.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajalise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 4.3.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 4.3.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnoarajalise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajalise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 4.3.4. pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoarajalise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastada oma kulul kinnisasja endine seisund;
- 4.3.5. kasutusala kasvatava metsaraie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raie tööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raie töödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 4.3.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvatava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 4.3.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 4.4. kinnisasja valdajal on kohustus:
- 4.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
- 4.4.2. tehnoarajalise kaitsevööndis vältida tehnoarajalise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
- 4.4.3. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
5. Isikliku kasutusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
6. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
7. Kinnisvaraosakonna maaõiguse spetsialistil sõlmida leping ning salvestada registritesse vastavalt kehtivale korrale.

Käesoleva käskkirja peale on võimalik esitada vaie RMK-le haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd

Juhataja

Jaotuskava: Kirde regioon, Energate OÜ