



KORRALDUS

22.08.2024 nr 1.1-3/24/647

**Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja  
kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1<sup>1</sup> alusel, kooskõlas asjaõiguseaduse § 158<sup>1</sup> 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 taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/12195-1) 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. Saare maakonnas Saaremaa vallas Kuressaare linnas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13842750, katastriüksus Pihtla tee L8, tunnus 34901:015:0088, **kaitsetorus elektri maakaabelliini** paigaldamiseks riigitee 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 305981;
  - 1.2. Saare maakonnas Saaremaa vallas Sikassaare külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13635150, katastritunnus 27003:001:0975, **kaitsetorus elektri maakaabelliinide ja reservtorude** paigaldamiseks riigiteed 76 Kuressaare ringtee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 305938;
  - 1.3. Saare maakonnas Saaremaa vallas Kuressaare linnas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13573550, katastriüksus 76 Kuressaare ringtee L1, tunnus 34901:015:0087, **kaitsetorus elektri maakaabelliinide ja reservtorude** paigaldamiseks riigitee 76 Kuressaare ringtee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 3.1-3.4 ja 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 305994; 306063; 305948; 305953 ja 305954.

1.4. Saare maakonnas Saaremaa vallas Sikassaare külas asuvale Põlluvälja tee L1 kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 18826850, katastriüksus Põlluvälja tee L1, tunnus 71401:001:2353, **kaitsetorus elektri maakaabelliinide ja reservtorude** paigaldamiseks riigiteed 76 Kuressaare ringtee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 305955;

1.5. Saare maakonnas Saaremaa vallas Kudjape alevikus asuvale Põlluvälja tee L1 kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13510250, katastritunnus 27003:001:0336, **kaitsetorus elektri maakaabelliinide ja reservtorude** paigaldamiseks riigiteed 21139 Kuressaare-Marientali tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 5 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 305958.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 09.02.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/24359-4 kooskõlastatud ning Enersense Aktsiaselts poolt koostatud projektile nr LR9421 „Tallinna tn 82b peakaitse suurendamine Kuressaare linn Saaremaa vald Saare maakond. Kaasnev investeering 10 kV kaablite vahetuseks IP63900“. 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 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
  - 2) Riigitee nr 76 teelõik km 0,00-8,43 oli taastusremondi objekt 2022 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
  - 3) Riigitee nr 21133 teelõik km 0,138-6,276 oli taastusremondi objekt 2021 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
  - 4) Riigitee nr 10 teelõik km 141,382-141,547 oli taastusremondi objekt 2022 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
  - 5) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
  - 6) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1-1.5 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 õiguste 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 tehnorajatise asukohta;
  - 2.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse 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 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;
  - 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 “korrastatud 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 kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
  4. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse 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. Vastavalt riigivaraseaduse § 26 lõikele 4 realservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutee sellele.
6. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
7. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
8. Kasutamiseks antavate kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
9. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
10. 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