



KLIIMAMINISTEERIUM

K Ä S K K I R I

Tallinn

13.03.2026 nr 1-2/26/110

Riigivara tasu eest võõrandamine, riigi kasuks
hüpoteegi ja tähtajatu tasuta reaalservituudi
seadmine (Kohtla-Järve linn, Keemia vkt 1t—3t)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas asuvad riigile kuuluvad järgmised kinnisasjad:

- 1) Keemia vkt 1t (kinnistu registriosa nr 2884607, katastritunnus 32215:001:0063, pindala 208 407 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood (edaspidi rvok) KV25843);
- 2) Keemia vkt 2t (kinnistu registriosa nr 2886107, katastritunnus 32215:001:0064, pindala 187 741 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25844);
- 3) Keemia vkt 3t (kinnistu registriosa nr 2885107, katastritunnus 32215:001:0065, pindala 471 364 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25841);
- 4) Keemia vkt 4t (kinnistu registriosa nr 2886207, katastritunnus 32215:001:0066, pindala 539 828 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25840);
- 5) Keemia vkt 5t (kinnistu registriosa nr 2886907, katastritunnus 32215:001:0067, pindala 344 742 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25842).

Nimetatud kinnisasjade riigivara valitseja on Kliimaministeerium. Keemia vkt 4t ja Keemia vkt 5t kinnisasjadel paikneb Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila suletud osa. Kogu prügilat ümbritsevad nõrgvee kogumissüsteem ning hooldus- ja teenindustee, mis hõlmavad kõiki nimetatud kinnistuid. Keemia vkt 3t-5t kinnisasjadel asuvad sademevee kogumise kraavid. Keemia vkt 1t-3t kinnisasjadel asub lisaks survetorustik, mille kaudu prügilast kogutud nõrgvesi ja saastatud sademevesi suunatakse puhastamisele. Keemia vkt 3t kinnisasjal asub prügila ühtlustusmahuti ja kaks pumplat ning pumpade tööks vajalik kaabelliin. Keemia vkt 1t kinnisasjal asub ka fenoolisoo pumpla.

Keemia vkt 4t ja Keemia vkt 5t kinnisasjadel asuv prügila osa on suletud Keskonnaameti Viru regiooni 29.01.2010 korraldusega nr V1-15/20 (käskkirja lisa 1), milles määrati suletud prügila järelhoolduse vastutajaks 30 aastaks Keskonnaministeerium (käesoleval ajal Kliimaministeerium). Kõigil eelnimetatud kinnistutel korraldab ministeerium veepuhastuse, järeelseire ja -hoolduse töid. Järeelseire ja -hoolduse töid teostatakse vastavalt OÜ Entec Eesti (endine nimetus AS Pöyry Entec) koostatud projektile nr 890/10 „Kohtla-Järve poolkoksi ladestu keskkonnaseire projekt“ (käskkirja lisa 2) ja projektile nr 890/10 „Tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine Kohtla-Järvel. Järeelseire ja -hoolduse projekt“ (käskkirja lisa 3) ning Keskonnaameti 29.01.2010 korraldusele nr V1-15/20.

Kohtla-Järve tööstusjäätmete ja poolkoksiprügila sulgemise projekti alusel on rajatud eelnimetatud kinnistutele poolkoksiprügilast kogutava nõrgvee ja saastatud sademevee kogumise kraavid, nõrgvee kogumise süsteem, ühtlustusmahuti (jagatud kaheksbasseiniks), 2 pumplat koos kaabelliiniga, hooldus- ja teenindustee ning survetorustik OÜ Järve Biopuhastus puhastusseadmetele. Täpsem loetelu tehnorajatistest ning tehnorajatiste asukohaskeemid on toodud käskkirja lisa 3, lisa 3 skeemil ja lisa 6: aktsiaselts KOBRA 08.01.2021 projekti nr 2020-146 „Purtse jõe, Kohtla jõe ja fenoolisoo jääkreostuse ohutustamine. XVI etapp. Fenoolisoo pumpla“ skeemil. Lisaks on Kobras OÜ 12.11.2021 koostatud projekti nr 2021-227 „Purtse jõe, Kohtla jõe ja fenoolisoo jääkreostuse ohutustamine. XVII etapp „Järeelseire ja hoolduse projekt V02“ (käskkirja lisa 4) kohaselt rajatud fenoolisoo pumpla. Käesoleval hetkel toimub nõrgvee ja saastatud sademevee pumpamine ning puhastamine OÜ Järve Biopuhastus puhastusseadmetega (sh nõrgvee ja saastatud sademevee pumpamine puhastile, tellijalt sademevee vastuvõtmine, nõrgvee ja saastatud sademevee bioloogiline ja mehhaaniline puhastamine, ümberpumpamine, mudakäitlus ehk komposteerimine, heitvee juhtimine suublasse, kolme pumpla hooldustööd). Fenoolisoo pumpla kasutamine ja hooldus toimub pumpla kasutus- ja hooldusjuhendi kohaselt (käskkirja lisa 5). Kinnistutel tehtavad tööd on täpsemalt kirjeldatud käskkirja lisades 3-5.

Prügilaga seoses on kinnisasjadele seatud järgimised maakasutusõigused:

- 1) Keemia vkt 1t kinnisasi on koormatud tähtajatu realservituudiga Keemia vkt 2e kinnisaja kasuks poolkoksiprügila piirdetammi, hooldustee ja sademeveekraavi osaliseks rajamiseks. Koormatava ala suurus on 1,57 ha;
- 2) Keemia vkt 4t kinnisasi on koormatud realservituudiga tähtajaga 30.09.2039 Keemia vkt 12j kinnisaja kasuks poolkoksiprügila sulgemiseks vajaliku profiili muutmiseks ja ühtse mäemassiivi ning tuhaemalduskonveieri rajamiseks. Koormatava ala suurus on 124 000 m²;
- 3) Keemia vkt 2t ja Keemia vkt 5t kinnisasjade osas kehtib Keskkonnaministeeriumi ja Viru Keemia Grupp AS (edaspidi VKG) vahel riigivara rendileping tähtajaga 05.04.2030 ohtlike jäätmete prügila rajamiseks, käitamiseks, sulgemiseks jt lepingus sätestatud kohustuste täitmiseks. Renditava ala suurus on Keemia vkt 2t kinnisasjal 2,59 ha ja Keemia vkt 5t kinnisasjal 20,77 ha.

Kohtla-Järve Linnavolikogu 20.02.2008 otsusega nr 265 kehtestatud Järve linnaosa üldplaneeringu kohaselt asuvad Keemia vkt 1t ja Keemia vkt 2t kinnisasjad valdavalt loodusliku haljasmaa alal ja vähesel määral jäätmekäitlusmaa alal, Keemia vkt 3t kinnisasi asub osaliselt jäätmekäitlusmaa alal, osaliselt loodusliku haljasmaa alal ja osaliselt planeeritava tootmismaa alal, Keemia vkt 4t ja Keemia vkt 5t kinnisasjad asuvad jäätmekäitlusmaa alal. Kinnisasjad jäävad üldplaneeringuga kavandatud tööstuspargi alale. Detailplaneeringut kinnisasjade osas kehtestatud ei ole.

Keemia vkt 1t-5t kinnisasjade riigivara valitseja volitatud asutus oli kuni 31.12.2024 Maa-amet ja 01.01.2025-27.01.2026 Maa- ja Ruumiamet. VKG esitas 06.06.2023 Maa-ametile taotluse VKG.01-09/161, milles palus VKG-le võõrandada Keemia vkt 1t-3t kinnisasjad, mis on vajalikud olemasoleva tööstusjäätmete prügila laiendamiseks lääne ja loode suunas. Taotluses põhjendati, et kavandatava poolkoksi ja Petroter tuha täiendava koguse ladestamine hõlmaks ka juba suletud riikliku prügila maa-alade osalist kaasamist. Taotluses tegi VKG ettepaneku, et võtab enda kanda ala haldamise, sh järelhooldustööd kogu prügila maa-ala, sh riigimaal paikneval suletud prügila alal.

Maa-amet tegi 21.06.2023 kirjas nr 7-2/23/9260-2 VKG-le ettepaneku prügila tervikliku lahenduse toetamiseks ning järeelseire ja -hooldustööde teostamiseks võõrandada VKG-le lisaks taotletud Keemia vkt 1t-3t kinnisasjadele ka osaliselt prügila laiendamiseks vajalikud Keemia

vkt 4t ja 5t kinnisasjad. VKG nõustus 17.07.2023 kirjas nr VKG.01-09/161-2 Keemia vkt 4t ja 5t kinnisasjade lisamisega VKG-le võõrandatavate kinnisasjade hulka.

Maa-ameti 27.11.2023 nr 7-2/23/9260-8 kirjaga teavitati VKG-d maade väärtuse hindamise tulemustest. 2024. aasta alguses teavitas Keskkonnaamet ettevõtet, et tulenevalt osal neil kinnistutel planeeritavate tegevuste iseloomust, on vajalik läbi viia keskkonnamõjude hindamine, mis peatas kinnistute võõrandamise menetluse. 28.04.2025 kirjas nr VKG.01-09/106 avaldas VKG soovi jätkata kinnistute võõrandamise menetlusega, jätkata läbirääkimisi kinnistute müügi osas ning leppida kokku lepingu tingimustes.

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 8 lõikes 4 on sätestatud põhimõte, et tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid, peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib neist toimingutest või tehingutest saada. Arvestades ühelt poolt, et riigi jaoks on Keemia vkt 1t-5t kinnistute haldamine ressursimahukas ning teiselt poolt, et VKG taotleb riigilt võõrandada osa kõnealusest alast vajaliku prügila laienduse rajamiseks, siis on riigile otstarbekohane leida kinnistute omandi- ja kasutusõiguste ning kohustuste katmise osas riigile võimalikult kasulik ning kompleksne lahendus. Samuti omab juba olemasoleva jäätmekäitlusmaa ehk Keemia vkt 1t-3t kinnisasjade otstarbekas kasutuselevõtmine tööstusjäätmete prügila laiendusena keskkonnale väiksemat negatiivset mõju ja jalajälge kui täiesti uue prügila rajamine uude looduslikus seisundis asukohta.

RVS § 29 lõike 1 punktide 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole vajalik riigivara valitsejale. RVS § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib riigivara võõrandada otsustuskorras. RVS § 29 lõike 3 alusel võõrandatakse riigivara eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Eeltoodud eesmärgi silmas pidades on nii riigivara valitsemise kui ka looduse säästmise seisukohast otstarbekas võõrandada otsustuskorras VKG kontserni ettevõttele prügila laienduseks vajalikud riigi kinnisasjad nende harilikule väärtusele vastava tasu eest tingimusel, et ettevõtte võtab kõrvalkohustuse kanda alates 2027. aastast kuni 2040. aastani Keemia vkt 4t ja Keemia vkt 5t kinnisasjadel paikneva suletud poolkoksiprügilaga seotud veepuhastuse, järelhooldus- ja järelseiretööde kulusid igal aastal 400 000 euro (lisandub käibemaks) eest.

Kinnisasjade võõrandamisega ei anta riigiabi, kuna kinnisasjad võõrandatakse turuväärtusele vastava tasu eest. Kinnisasjade võõrandamine mõjutab riigieelarvet positiivselt, kuna kinnistute võõrandamisel saab riik kinnistute harilikule väärtusele vastava tulu ning VKG rahalise kõrvalkohustusega väheneb riigi kantav veepuhastuse, järelhooldus- ja järelseiretööde kulu kokku summas 5 600 000 eurot (lisandub käibemaks).

RVS § 62 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib lepingu täitmise tagatiseks olla hüpoteek või vallaspant, eelistades esimesele järjekohale seatud hüpoteeki või registerpanti. Asjaõigusseaduse (edaspidi *AÕS*) § 325 lõike 1 kohaselt võib kinnisasja hüpoteegiga koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks hüpoteek on seatud (hüpoteegipidajal), on õigus hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamisele panditud kinnisasja arvel. Kuna antud juhul on kinnisasjade võõrandamise kõrvaltingimuseks rahaliste kohustuste täitmine, tuleb võõrandatavatele Keemia vkt 1t, 2t ja 3t kinnistutele seada ühishüpoteek summas 6 944 000 eurot kuni kohustuste täieliku täitmiseni.

AÕS § 158 lõike 1 alusel on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Antud juhul on võõrandatavatel Keemia vkt 1t, 2t ja 3t kinnistutel ning riigiomandisse jäävatel Keemia vkt 4t ja 5t kinnistutel tehnorajatised, mis moodustavad nii suletud prügilat kui prügila laiendust teenindavate rajatiste ühtse süsteemi. Seetõttu on teenivate kinnistute omandajaga kokku lepitud, et riigile kuuluvate Keemia vkt 4t ja 5t kinnistute kasuks seatakse tähtajatu tasuta reaalservituut võõrandatavatel kinnistutel paiknevate tehnorajatisete omamiseks, kasutamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.

Seoses Keemia vkt 1t, 2t ja 3t kinnistutele prügila laienduse rajamisega on tarvis vähemalt osa kinnistutel asuvaid tehnorajatisi ümber paigutada ja ümber ehitada. Samuti on nimetatud kinnistute omandaja avaldanud, et soovib vähemalt osa tehnorajatisi kasutada ka rajatava prügila laienduse teenindamiseks. AÕS § 181 lg 1 sätestab, et kui reaalservituudi teostamine piirdub teeniva kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning reaalservituudi teostamine senisel osal on teeniva kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et reaalservituuti teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma. Eeltoodust tulenevalt sätestatakse reaalservituudi seadmise lepingus, et teenivate kinnistute omanikul on õigus tehnorajatisi ümber paigutada, ümber ehitada ja kasutada vastavalt tööstusjäätmete prügila laiendamise ehitusprojektile, kui ta on nimetatud tegevused eelnevalt kooskõlastanud valitsevate kinnistute omanikuga ning tingimusel, et valitsevate kinnistute omanikul säilivad reaalservituudist tulenevad õigused. Teenivate kinnistute omanik on kohustatud kandma tehnorajatisite ümberehitamise, ümberpaigutamise ja tema poolt kasutamisega seotud kulud.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 13.03.2025 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 25-1346) õigustatud isikutele kinnisasjade võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasjade vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasjade vajalikkuse kohta.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 on kinnisvara väärtuse määramiseks koostanud OÜ Kinnisvaraekspert 30.12.2025 hindamisaruande nr 2512-10666-01/AT, mille kohaselt on Keemia vkt 1t kinnisasja turuväärtus 119 000 eurot, Keemia vkt 2t kinnisasja turuväärtus 154 000 eurot, Keemia vkt 3t kinnisasja turuväärtus 170 000 eurot.

Maa- ja Ruumiamet edastas 16.01.2026 kirjaga nr 7-2/23/9260-17 hindamisaruande koos lepingu tingimustega VKG-le tutvumiseks ning palus tagasisidet kinnisasjadele määratud hariliku väärtuse, kulude kandmise ning kinnisasjade võõrandamise ja servituudi seadmise tingimuste kohta. VKG nõustus 21.01.2026 kirjaga tasuma kinnisasjade eest eksperthinnanguga määratud väärtuste ning kandma riigivara võõrandamisega seotud kulud, sh hindamisaruande tellimise kulu, notaritasu ja riigilõivu.

VKG ja Kirde Mäed OÜ teavitasid 20.01.2026 kirjas nr VKG.01-09/17-1 Maa- ja Ruumiametit, et VKG võtab 06.06.2023 esitatud taotluse tagasi ning Kirde Mäed OÜ soovib taotletud kinnisasjad omandada kokkulepitud tingimustel. Sellest tulenevalt jätkati menetlust kinnisasjade võõrandamiseks Kirde Mäed OÜ-le.

RVS § 37 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 kohaselt võib riigivara valitseja otsustada kinnisasja otsustuskorras võõrandamise üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Vabariigi Valitsus andis 26.02.2026 korraldusega nr 41 nõusoleku võõrandada Keemia vkt 1t, 2t ja 3t kinnisasjad otsustuskorras harilikule väärtusele vastava tasu ning kõrvalkohustuse eest Kirde Mäed OÜ-le.

2. OTSUS

RVS § 4 lõike 1 ning § 37 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 alusel ning kooskõlas § 29 lõike 1 punktiga 1 ning lõigetega 2 ja 3, § 30 lõike 1 punktiga 3, § 46 lõigetega 1 ja 4, § 49 lõigetega 2 ja 3, § 50 lõikega 1, § 62 lõike 1 punktiga 1, §-ga 63 ning arvestades AÕS § 158 lõiget 1, § 325 lõiget 1 ja 352 lõiget 1 ning Vabariigi Valitsuse 26.02.2026 korraldusega nr 41 antud nõusolekut:

2.1. Võõrandada Kirde Mäed OÜ-le (registrikood 17334900) otsustuskorras harilikule väärtusele vastava tasu eest tingimusel, et Kirde Mäed OÜ täidab punktis 2.2 nimetatud kõrvalkohustuse, Kliimaministeeriumi valitsemisel olevad, Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas asuvad järgmised kinnisasjad:

- 2.1.1. Keemia vkt 1t kinnisasi (kinnistu registriosa nr 2884607, katastritunnus 32215:001:0063, pindala 208 407 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25843) harilik väärtus ja müügihind 119 000 eurot;
- 2.1.2. Keemia vkt 2t kinnisasi (kinnistu registriosa nr 2886107, katastritunnus 32215:001:0064, pindala 187 741 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25844), harilik väärtus ja müügihind 154 000 eurot;
- 2.1.3. Keemia vkt 3t kinnisasi (kinnistu registriosa nr 2885107, katastritunnus 32215:001:0065, pindala 471 364 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25841), harilik väärtus ja müügihind 170 000 eurot.
- 2.2. Kirde Mäed OÜ-l on kõrvalkohustus Eesti Vabariigile (Kliimaministeeriumi kaudu) kanda alates 2027. aastast kuni 2040. aastani Keemia vkt 4t ja Keemia vkt 5t suletud poolkoksiprügilaga seotud veepuhastuse, järelhooldus- ja järelseiretööde kulused igal aastal 400 000 euro (lisandub käibemaks) suuruses summas. Kõrvalkohustuse täitmise täpsemad tingimused ja kord sätestatakse lepingutes, mille sõlmivad kolmepoolselt Kliimaministeerium (või tema valitsemisala asutus või riigi osalusega eraõiguslik juriidiline isik), Kirde Mäed OÜ ning veepuhastuse, järelhooldus- ja järelseiretööde teostaja.
- 2.3. Seada punktis 2.1.1—2.1.3 nimetatud kinnisasjadele ühishüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 6 944 000 eurot punktis 2.2 nimetatud kõrvalkohustuse täitmise tagamiseks, vastavalt kõrvalkohustuse seadmise lepingule, selle lisadele ja muudatustele, kuni kohustuse täieliku täitmiseni. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks;
- 2.4. Seada punktides 2.1.1—2.1.3 nimetatud kinnistutele (teenivad kinnistud) tähtajatu tasuta realservituut nendel kinnistutel paiknevate tehnoarajatiste: kraavid, nõrgvee kogumissüsteem, hooldus- ja teenindustee, survetorustik, ühtlustusmahuti, kolm pumplat, kaabelliin, mille asukohaskeemid on toodud käskkirja lisa 3 skeemil ja lisa 6, omamiseks, kasutamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks, sh asendamiseks, alljärgnevate riigi omandis olevate kinnistute (valitsevad kinnistud) kasuks:
 - 2.4.1. Keemia vkt 4t kinnisasi (kinnistu registriosa nr 2886207, katastritunnus 32215:001:0066, pindala 539 828 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25840);
 - 2.4.2. Keemia vkt 5t kinnisasi (kinnistu registriosa nr 2886907, katastritunnus 32215:001:0067, pindala 344 742 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa, rvok KV25842);
 - 2.4.3. Teenivatel kinnisasjadel asuvad järgmised riigile kuuluvad rajatised:
 - 2.4.3.1. Keemia vkt 1t kinnisasjal asuvad rajatised: nõrgvee kogumissüsteem, hooldus- ja teenindustee, survetorustik, fenoolisoo pumpla. Servituudi ala pindala on kokku ligikaudu 24 708 m². Servituudi ala on kantud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnusega ID 1090953, mille väljavõte on lisatud käskkirjale (Lisa 7).
 - 2.4.3.2. Keemia vkt 2t kinnisasjal asuvad rajatised: nõrgvee kogumissüsteem, hooldus- ja teenindustee, survetorustik, Servituudi ala pindala on kokku ligikaudu 35 975 m². Servituudi ala on kantud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnusega ID 1090956, mille väljavõte on lisatud käskkirjale (Lisa 8).

- 2.4.3.3. Keemia vkt 3t kinnisasjal asuvad rajatised: nõrgvee kogumissüsteem, hooldus- ja teenindustee, survetorustik, sademevee kogumise kraavid, prügila ühtlustusmahuti, nõrgvee pumpla, reovee pumpla, pumpade tööks vajalik kaabelliin. servituudi ala pindala on kokku ligikaudu 176405 m². Servituudi ala on kantud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnusega ID 1090963, mille väljavõte on lisatud käskkirjale (Lisa 9).
- 2.5. Sätestada reaalservituudi seadmise lepingus, et teenivate kinnistute omanikul on õigus punktis 2.4 nimetatud tehnorajatisi ümber paigutada, ümber ehitada ja kasutada vastavalt tööstusjäätmete prügila laiendamise ehitusprojektile, kui ta on nimetatud tegevused eelnevalt kooskõlastanud valitsevate kinnistute omanikuga ning tingimusel, et valitsevate kinnistute omanikul säilivad reaalservituudist tulenevad õigused. Teenivate kinnistute omanik on kohustatud kandma tehnorajatiste ümberehitamise, ümberpaigutamise ja tema poolt kasutamisega seotud kulud;
- 2.6. Sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse andmisest arvates lepingud kinnisasjade võõrandamiseks ja kõrvalkohustuse seadmiseks, kinnisasjade hüpoteegiga koormamiseks ja reaalservituudi seadmiseks, sätestades lepingutes vähemalt otsuse punktides 2.1—2.5 nimetatud tingimused.
- 2.7. Lepingute tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve. Vabariigi Valitsuse nõusolekust tulenevaid tingimusi võib muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul;
- 2.8. Kirde Mäed OÜ on kohustatud kandma kõik võõrandamisega seotud kulud, sh hindamisaruande tellimise kulu, notaritasu ja riigilõivu.

3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sutt

energeetika- ja keskkonnaminister

Lisad:

- 1) Lisa 1. Keskkonnaameti Viru regiooni 29.01.2010 korraldus nr V1-15/20;
- 2) Lisa 2. OÜ Entec Eesti projekt nr 890/10 „Kohtla-Järve poolkoksi ladestu keskkonnaseire projekt“;
- 3) Lisa 3. OÜ Entec Eesti projekt nr 890/10 „Tööstusjäätmete ja poolkoksi prügila sulgemine Kohtla-Järvel. Järelseire ja -hoolduse projekt“ ning Lisa 3 joonis: tehnorajatiste asukohaskeem;
- 4) Lisa 4. Kobras OÜ 12.11.2021 projekt nr 2021-227 „Purtse jõe, Kohtla jõe ja fenoolisoo jääkreostuse ohutustamine. XVII etapp. Järelseire ja -hoolduse projekt V02“;
- 5) Lisa 5. Fenoolisoo pumpla kasutus- ja hooldusjuhend.

- 6) Lisa 6. aktsiaselts KOBRA 08.01.2021 projekti nr 2020-146 „Purtse jõe, Kohtla jõe ja fenoolisoo jääkreostuse ohutustamine. XVI etapp. Fenoolisoo pumpla“ tehnoarajatiste asukohaskeem;
- 7) Lisa 7. Väljavõte Keemia vkt 1t kinnisasjal asuvate tehnoarajatiste kasutusala ruumikujust tunnusega ID 1090953 piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI);
- 8) Lisa 8. Väljavõte Keemia vkt 2t kinnisasjal asuvate tehnoarajatiste kasutusala ruumikujust tunnusega ID 1090956 piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI);
- 9) Lisa 9. Väljavõte Keemia vkt 3t kinnisasjal asuvate tehnoarajatiste kasutusala ruumikujust tunnusega ID 1090963 piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI).

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sutt

energeetika- ja keskkonnaminister

Saata: Kirde Mäed OÜ, Viru Keemia Grupp AS, Keskkonnaamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Maa- ja Ruumiamet