



KORRALDUS

04.02.2025 nr 1.1-3/25/112

Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas asjaõiguseaduse § 158 lõikega 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 4, § 13 punktide 1 ja 2, § 23 lõike 6 punkti 1 ning § 25 lõike 2 punkti 2 alusel ning kooskõlas taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/242-1) 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 tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevad kinnisasjade osad **Enefit Green Solar OÜ** (registrikood 12885475, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lelle tn 22), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 1.1. Aadressil Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lautna küla (kinnistusosakonna registriosa nr 14517750, lähiaadress 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee, katastritunnus 41103:001:0500) asuvale kinnisasjale **elektri ja side maakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 633645.
 - 1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 126 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,04 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 126 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,15 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/m² x 126 m² x 3%).
 - 1.2. Aadressil Pärnu maakond, Lääneranna vald, Valuste küla (kinnistusosakonna registriosa nr 13714550, lähiaadress 60 Pärnu-Lihula tee, katastritunnus 41101:004:0420) asuvale kinnisasjale **elektri ja side maakaabelliinide** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu

omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 633656.

- 1.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 83 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 83 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,10 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/ m² x 83 m² x 3%).
- 1.3. Aadressil Pärnu maakond, Lääneranna vald, Parivere küla (kinnistusosakonna registriosa nr 13759350, lähiaadress 60 Pärnu-Lihula tee, katastritunnus 41101:002:0700) asuvale kinnisasjale **elektri ja side maakaabelliinide** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 3 ja 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 633651 ja PARI ID 633661.
 - 1.3.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 43 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 43 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,05 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/m² x 43 m² x 3%).
 - 1.3.2. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 81 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m² x 81 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,10 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/m² x 81 m² x 3%).

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 08.01.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/14299-7 kooskõlastatud ja Enefit Green AS koostatud projektile EL2401 „Lihula PEJ liitumispunktiga ühendamine“ eelprojekt. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

1) Transpordiamet on varasemalt:

- 1.1 Kooskõlastanud LEONHARD WEISS OÜ töö nr 10659 Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lihula linn „Lihula 33 kV ja 110 kV kaablitrassi eelprojekti koostamine“
- 1.2 Kooskõlastanud Leonhard Weiss OÜ töö nr 10518 „Päikesejaama keskpingekaablid. Metsaveere, Hälvati küla Lääneranna vald, Pärnumaa.“ uue versiooni.(jääb teest vasakule, puutumus Piiri tn. kuna ei ole näha suuremat pilti siis lisasin)
- 1.3 Leonhard Weiss OÜ töö nr 10393 „PEJ keskpinge-kaablid. Kirikuküla, Valuste küla, Alaküla ja Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnumaa“
- 1.4 Kooskõlastanud „Lihula päikeseelektrijaam I etapp“Eelprojekt Töö nr: PEJ2404 Aadress: Oblika, Paagi, Puhke, Lautna küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond
- 1.5 Transpordiamet on andnud nõusoleku 01.10.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/14299-5 riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kaldumiseks vastavalt Enefit Green AS tööle nr EL2401 eelprojekt „Lihula PEJ liitumispunkti ühendamise projekt“ ja trassi lahendusele riigitee nr 60 Pärnu-Lihula tee kaitsevööndis lõigul km 54,48-54,96 puutumuses kinnistutega Valuste tee 9 ja Mäe tn 9 Lääneranna vald Pärnu maakond.
- 1.6 Menetlus pooleli Kaamos Energy OÜ alajaama rajamiseks kaitsevööndisse - Valuste tee 10

- 2) 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.
 - 3) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1; 1.2; 1.3; 2; 3 ja 4 määratud tingimused.
2. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18¹ lg 2 p-ga 2 ja 4.
Kuna punktides 1.1.1, 1.2.1, 1.3.1 ja 1.3.2 arvatud kasutustasud on väiksemad kui 10 eurot, siis kuulub tasumisele kasutustasu punktis nimetatud kinnisasjade osade eest summas 40 eurot (10+10+10+10) aastas Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.
Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
 3. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
 4. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 4.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 4.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 4.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama 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;
 - 4.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 4.8. 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;
 - 4.9. 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, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

- 4.10. 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“;
 - 4.11. 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.
 - 4.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnorajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 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 antavad kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
 9. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 10. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
 11. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates selle teatavaks tegemisest esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond