



KÄSKKIRI

Tallinn

31.12.2024 nr 1.1-1/24/177

Riigile kuuluva vallasasja võõrandamine, riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 4 lõike 1, § 8 lõike 7¹, § 29 lõike 1 punkti 1, § 30 lõike 1 punkti 3, § 37 lõike 1 ja § 38 lõike 1 punkti 7, § 46 lõike 3 alusel ja tuginedes majandus- ja taristuministri 03.12.2020 määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus” § 6 punktidele 5 ja 6 ning keskkonnaministri 21.07.2010 määruse nr 31 „Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva vallasasja kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 2 lõike 1 punktile 4 ja lõikele 2 ja lisaks RVS § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõigusseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 ning majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ning lähtudes **Aktsiaselts MAARDU ELEKTER** (edaspidi ka õigustatud isik) taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/21644-1) otsustan:

1. Võõrandada otsustuskorras ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses oleval 94 Muuga Sadama tee L3 kinnisasjal aadressil Harju maakond, Maardu linn (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9488850, katastritunnus 44603:001:0061, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV20296) olevad rajatised (4 tk 19,9 m pikkust reservtoru ja 6 tk 28,2 m pikkust reservtoru, edaspidi vallasasi) Aktsiaseltsile MAARDU ELEKTER (registrikood 10055315 Harju maakond, Maardu linn, Lao tn 33) piirkonna elektrivarustuse tagamiseks.
 - 1.1. Riigitee kinnisasjal paiknev vallasasi on rajatud seonduvalt Kroodi liiklussõlme I etapi objekti realiseerimisega ja uue teerajatis ehitamisega Transpordiameti (endise nimega Maanteeamet) kuludega ja eesmärgiga mitte rikkuda uute tehnorajatiste rajamisega teerajatis muldkeha. Transpordiametil ei ole nimetatud vallasasja vaja ning sellest lähtuvalt on nõus vallasasja otsustuskorras võõrandamisega bilansilise maksumuse jääkväärtuse tasumisel.

Aktsiaselts MAARDU ELEKTER on 07.12.2024 nõustunud omandama vallasasja vastavalt lisatud teostusjoonisele (Lisa 1) ja bilansilisele maksumusele.
 - 1.2. Vallasasja bilansilise maksumuse jääkväärtus seisuga 30.11.2024 on summas kolm tuhat viissada kuuskümmend kuus eurot ja kolmkümmend kaks senti (**3566,32 eurot**), mis kuulub tasumisele Transpordiameti poolt esitatud arve alusel enne 94 Muuga Sadama tee L3 kinnisasja koormamist isikliku kasutusõigusega Aktsiaselts MAARDU ELEKTER kasuks.

2. 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 oleva kinnisasja osa Aktsiaselts MAARDU ELEKTER (registrikood 10055315), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 2.1. aadressil Harju maakond, Maardu linn (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosana nr 9488850, katastriüksus 94 Muuga Sadama tee L3, katastritunnus 44603:001:0061), asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliini rajamiseks ja reservtorude omamiseks (pos 1) ja reservtorude omamiseks (pos 2)** vastavalt käskkirjale lisatud teostusjoonisele (lisa 1 teostusjoonis nr 1231M) ja IKÕ plaanile (lisa 2 IKÕ seadmise plaan), millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 631492 (pos 1) ja PARI ID 631488 (pos 2).

Reservtorud peavad paiknema vastavalt Geoplan Eesti OÜ koostatud teostusjoonisele nr 1231M „Kroodi eritasandilise ristmiku ehitamise 1.etapp Maardu elekter elektriliinide ümbertõstmise“ ja uus tehnorajatis peab vastama Transpordiameti 18.12.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/13672-5 kooskõlastatud ning Osaihing ELEKMAN koostatud projektile töö nr 24HA10 „Põhjaranna tee 20 MÜ elektriliitumine Maardu linn, Harju maakond“.

Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja käskkirja punktis 2.1 ning 3 määratud tingimused.

3. Käskkirjas kirjeldatud kinnisasja osa antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 3.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevõõndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määramises sätestatudle;
 - 3.2. 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;
 - 3.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 3.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 3.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 3.6. 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;
 - 3.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 3.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala;
 - 3.9. 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;

- 3.10. 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;
- 3.11. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskäskkirie märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskäskkiriele”). 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”;
- 3.12. 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. Leping lõpetamise kulud katab õigustatud isik;
- 3.13. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käskkirjas nimetatud kinnisasja osale tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
5. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
6. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ning asjaõigusleping.
7. Kasutamiseks antav kinnisasja osa jääb õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.
8. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
9. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Lengi

strateegilise planeerimise teenistuse direktor peadirektori ülesannetes