



KÄSKKIRI

20.01.2025 nr 1-3/25/11

Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

KC Energy OÜ (registrikood 16051063) taotles 14.10.2024 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele esitatud avalduses isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevale (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Mäe tn 10 kinnisasjale (katastritunnus 41201:007:0022, kinnistu registriosa nr 1882532, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10933) Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Lihula linnas.

KC Energy OÜ soovib seada isiklikku kasutusõigust kinnisasja läbivale maakaabelliinile. Maakaabelliini kasutusõiguse ala on kaitsevöönd, mis on mõlemale poole kablitrassi liini telge ca 2 meetrit. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on 562 m².

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata. RVS § 19 lõike 1 alusel otsustab riigivara kasutamiseks andmise riigivara valitseja. Tulenevalt RVS § 19 lõikest 5 ei ole Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja juhul, kui kinnisasja kasutamine on seotud tehnovõrgu või -rajatisega.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. KC Energy OÜ taotleb isiklikku kasutusõigust tähtajaga 50 aastat.

Isiklik kasutusõigus seatakse tasu maksmise kohustusega. Tuginedes RVS § 18¹ lõike 2 punktile 4 ja lõikele 4 ning kinnisasja erakorralise hindamise korra § 12 lõikele 4, § 16, § 23 lõige 6 punktile 1, § 25 lõikele 1 ja lõike 2 punktile 2 on ühekordne kasutustasu 56,21 eurot.

RVS § 63 lõikes 1 sätestatu kohaselt on riigivara valitseja kohustatud sätestama kasutuslepingus tingimuse, mille alusel riigivara kasutamiseks andmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutamisiõiguse omandaja. Seega tuleb nimetatud tingimus kehtestada ühe kasutusõiguse andmise tingimusena.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõikest 1, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1 ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 25.05.2023 määruse nr 53 „Kaitseministeeriumi põhimäärus“ § 8 lõike 2 punktiga 13, kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 6 punktiga 5, kaitseministri 10.07.2017 käskkirja nr 373 "Kaitseministeeriumi

valitsemisel oleva riigivara käsutamise kord" punkti 1.4.12 alusel ning lähtudes KC Energy OÜ 14.10.2024 taotlusest:

3.1. Seada KC Energy OÜ (registrikood 16051063) kasuks tehnoarajatise paigaldamise, omamise ja valdamise tasuline ja tähtajaline isiklik kasutusõigus Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Lihula linnas Mäe tn 10 kinnistule (katastritunnus 41201:007:0022, kinnistu registriosar nr 1882532, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10933). Koormatava ala pindala on 562 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (Mäe tn 10 koormatava ala plaan).

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on maakaabelliini väljaehitamine, omamine ning kasutajal lasuva arendamiskohustuse täitmise tagamine, remontimine, hooldamine, asendamine, kasutamine, kasutusse andmine ja muul viisil ekspluateerimine võrgu talitluse tagamise eesmärgil, käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

3.3. Punktis 3.1. nimetatud kinnisasjale seatakse isiklik kasutusõigus järgmistel tingimustel:

- 3.3.1. Koormamise periood on 50 aastat.
- 3.3.2. Kasutusõiguse ühekordne tasu on 56,21 eurot.
- 3.3.3. Omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.3.4. Juhul kui isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on vajalik tehnoarajatise likvideerimine, siis on kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest likvideerida tehnoarajatis ja korrastada kinnistu, kui ei lepita kokku teisiti.
- 3.3.5. Kasutajal on õigus kasutusõiguse eset omada, vallata, remontida, hooldada, asendada, kasutada, kasutusse anda ja muul viisil ekspluateerida pärast notariaalse lepingu sõlmimist. Tehnoarajatise kasutusse andmine kolmandatele isikutele on võimalik ainult kinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul.
- 3.3.6. Kinnisasja omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 3.3.7. Kasutaja võib kinnistule siseneda ainult kinnistu valdaja loal, järgides kinnistu valdaja poolt antud korraldusi ning juhtnõure.
- 3.3.8. Kasutaja kohustub teavitama tehnoarajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest kinnistu valdajat vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest kinnistu valdajat.
- 3.3.9. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnoarajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul.
- 3.3.10. Kasutaja kohustub tasuma kõik tehnoarajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.
- 3.3.11. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutusõiguse omandaja.
- 3.3.12. Kasutaja kohustub pärast ehitustöö teostamist esitama Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele vastava teostusjoonise.

3.4. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada isikliku kasutusõiguse seadmine.

3.5. Käskkiri teha teatavaks riigikaitse planeerimise osakonnale, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning KC Energy OÜ-le.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku

§ 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaimo Kuusk
Kantsler

Lisa: Mäe tn 10_koormatava ala plaan