

JUHATUS OTSUS

28. aprill 2026 nr 1-32/51

Laeka kinnistu koormamine hoonestusõigusega

Metsaseaduse § 55 lg 2 p 2, § 56 lg 1 p 3, § 58 lg 1, RMK põhimääruse § 25 lg 1 p 1, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirja nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“ alusel ning arvestades Kastre Vallavalitsuse 14.08.2025 taotlust nr 4-11/86-4 otsustan:

1. Koormata RMK valduses olev, Tartu maakonnas Kastre vallas Unikülas asuv Laeka kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 7216150, katastritunnus 18501:001:1462, pindala 40340 m², sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV69883) **hoonestusõigusega** Kastre valla (vallavalitsuse registrikood 77000370, edaspidi nimetatud *hoonestaja*) kasuks järgmistel tingimustel:
 - 1.1. hoonestusõigusega koormatavat ala kasutada Haaslava Vallavolikogu 25. mai 2006 otsusega nr 41 kehtestatud [Vooremäe tervisekeskuse detailplaneeringu](#) ellu viimiseks;
 - 1.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 49 aastat. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema hoonestusõiguse kinnistusraamatusse sisse kandmise päevast;
 - 1.3. hoonestusõigus on tasuline. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 362 (kolmsada kuuskümmend kaks) eurot, millele lisandub käibemaks. Muud kinnisasjaga seotud seadusest tulenevad maksud, kõrvalkulud ja koormised tasub hoonestaja. Hoonestusõiguse tasu tasuda ettemaksuna järgmise kasutusaasta eest hiljemalt 31.detsembriks. Hoonestusõiguse lepingu sõlmimise aasta eest tasumisele kuuluv hoonestusõiguse tasu (proportsionaalses ulatuses) tasuda 2 nädala jooksul arvates lepingu sõlmimisest ja omaniku poolt esitatava arve alusel. Tasumisega viivitamisel kohaldada viivist 0,05% tasumata summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest. Hoonestusõiguse tasu muuta iga kalendriaasta alguses vastavalt Statistikaameti avaldatud tarbijahinnaindeksi (THI) muutusele, kuid mitte rohkem kui 5% aastas. Hoonestusõiguse tasu hakatakse indekseerima pärast ehitustööde lõppu, so hiljemalt 2029. aastast;
 - 1.4. hoonestajal on kohustus ehitustööd lõpetada hiljemalt 36 kuu jooksul hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest. Ehituskohustus loetakse täidetuks, kui ehitistele on antud kasutusluba;
 - 1.5. hoonestaja võib üksnes omaniku (RMK) eelneval kirjalikul nõusolekul hoonestusõigust võõrandada või koormata hüpoteegi, servituudi, kasutusvalduse, reaalkoormatise või ostueesõigusega ning anda ehitisi kolmanda isiku kasutusse;
 - 1.6. hoonestajal on kohustus nõustuda kinnisasjale avalikes huvides tehnovõrkude-ja rajatiste ehitamisega ja majandamisega ilma tasu nõudmata ning lubama nende takistamatut kasutamist, hooldamist ja rekonstrueerimist;
 - 1.7. raadamise või kasvava metsa raie korral tuleb hoonestajal vähemalt 60 päeva enne soovitud tööde algust esitada kirjalik taotlus (rmk@rmk.ee) raietööde

korraldamiseks. Raietööde kulud, raiutava metsamaterjali väärtuse ning raadamistasud tasub hoonestaja vastavalt RMK-ga sõlmitud kokkuleppele;

- 1.8. hoonestusõiguse lõppemisel, hoonestusõiguse lepingu ülesütlemisel või hoonestusõiguse üleandmisel omanikule (sh omanikule langemise korras) ei ole omanikul kohustust tasuda hoonestajale hüvitist kinnisasjale jääva ehitise ega muu kinnisasjaga seondult kantud kulutuste eest ning hoonestaja loobub vastavatest nõuetest omaniku vastu. Hoonestusõiguse lõppemisel või omanikule langemisel ei ole hoonestajal õigust hüvitisele hoonestusõiguse eest ning hoonestaja loobub vastavatest nõuetest omaniku (RMK) vastu, sh pooled välistavad AÕS § 244² lõikes 1 sätestatud õiguse hüvitisele;
- 1.9. hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub hoonestaja;
- 1.10. hoonestusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida 6 kuu jooksul arvates käesoleva otsuse andmisest.
2. Hoonestusõiguse seadmise lepingus võivad pooled kokku leppida punktis 1 nimetamata tingimustes või muuta tingimuste sisu ulatuses, mis ei ole vastuolus hoonestusõiguse seadmise eesmärgiga ega pikenda hoonestusõiguse kehtivuse tähtaega.
3. Otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mikk Marran
Juhatuse esimees

Jaotuskava: kinnisvaraosakond, finantsosakond, Kagu regioon, Kastre vald