



KÄSKKIRI

26.05.2026 nr 1-3/26/76

**Kinnistute koormamine isikliku  
kasutusõigusega**

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

BALTIC OIL SERVICE OÜ (registrikood 12956324) taotles 03.03.2026 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele esitatud avalduses isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevatele (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) alljärgnevatele kinnisasjadele Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas:

- 1.1. Uustalu-Kiilu (registriosa number 6492150, kinnisvara registri objekti kood KV69657) kinnistu hulka kuuluv Männiku katastriüksus (katastritunnus 43101:001:2852);
- 1.2. Kubja (katastritunnus 58001:001:0269, kinnistu registriosa nr 4457250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62555);
- 1.3. Leetse tee 2 (katastritunnus 58001:001:0316, kinnistu registriosa nr 4513150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV65424).

BALTIC OIL SERVICE OÜ soovib seada isiklikku kasutusõigust kinnisasju läbivale maakaabelliinile, multitorule ja reservtorule vastavalt OÜ Pluvo Eesti koostatud tööle nr PL25-10-01 „Paldiski PEJ otseliin“. Kaitsevöönd maakaabli korral on 1 m mõlemale poole äärmistest kaablitest/reservtorust.

**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. BALTIC OIL SERVICE OÜ taotleb tähtajatut isiklikku kasutusõigust, kuid arvestades tavapärasest praktikat ja paigaldatava kaabli eluiga, on põhjendatud seada isiklikule kasutusõigusele 50 aastane tähtaeg.

Isiklik kasutusõigus seatakse tasu maksmise kohustusega. Tegemist on ühekordse kasutustasuga, seega tasu muutmise reeglite sätestamise vajadus puudub. Tuginedes RVS § 18<sup>1</sup> lõike 2 punktidele 4 ja lõikele 4 ning kinnisasja erakorralise hindamise korra § 12 lõikele 4, § 16, § 23 lõige 6 punktidele 1, § 25 lõikele 1 ja lõike 2 punktidele 2 on ühekordne kasutustasu kokku

171 eurot ja kinnistute lõikes alljärgnev:

- 2.1. Männiku katastriüksuse osas 3,00 eurot;

- 2.2. Kubja kinnistu osas 131,00 eurot;
- 2.3. Leetse tee 2 kinnistu osas 36,00 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 kasutamisiõiguse andmise tingimusena.

### 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes RVS § 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 BALTIC OIL SERVICE OÜ 03.03.2026 taotlusest:

- 3.1. Seada BALTIC OIL SERVICE OÜ (registrikood 12956324) kasuks tehnorajatise paigaldamise, omamise ja valdamise tasuline ja tähtajaline isiklik kasutamisiõigus Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuvatele :

- 3.1.1. Uustalu-Kiilu (registriosa number 6492150, kinnisvara registri objekti kood KV69657) kinnistu hulka kuuluvale Männiku katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:2852). Koormatava ala pindala on 30 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval ruumikuju plaanil (Lisa 1). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1091111;

- 3.1.2. Kubja kinnistule (katastritunnus 58001:001:0269, kinnistu registriosa nr 4457250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62555). Koormatava ala pindala on 1113 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval ruumikuju plaanil (Lisa 2). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1091112;

- 3.1.3. Leetse tee 2 kinnistule (katastritunnus 58001:001:0316, kinnistu registriosa nr 4513150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV65424). Koormatava ala pindala on 426 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval ruumikuju plaanil (Lisa 3). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1091113.

- 3.2. Isikliku kasutamisiõiguse sisuks on elektrivõrgu väljaehitamine, omamine ning kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine, elektriliinide remontimine, hooldamine, asendamine, kasutamine, kasutusse andmine ja muul viisil eksploateerimine elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil.

- 3.3. Punktis 3.1. nimetatud kinnisasjadele seatakse isiklik kasutamisiõigus järgmistel tingimustel:

- 3.3.1. Koormamise periood on 50 aastat.

- 3.3.2. Kasutamisiõiguse ühekordne tasu kokku on 171 eurot.

- 3.3.3. Omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutamisiõigus olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

- 3.3.4. Juhul kui isikliku kasutamisiõiguse lõpetamisel on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutamisiõiguse lõpetamisest likvideerida tehnorajatis 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. Tehnorajatise 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 kohustub tasuma kõik tehnorajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.
- 3.3.8. Kasutaja kohustub teavitama tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest kinnistu valdajat vähemalt üks (1) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest kinnistu valdajat.
- 3.3.9. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul.
- 3.3.10. Kasutaja kohustub taastama ehitusjärgselt pinnase ning täiendavalt tuleb likvideerida ka hilisem pinnase vajumine kaevatud alal.
- 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 teostusmõõdistamisele 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 BALTIC OIL SERVICE OÜ -le.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaimo Kuusk  
kantsler

Lisad: Lisa 1, Lisa 2, Lisa 3