KAITSEMINISTEERIUM

KÄSKKIRI 05.11.2026 nr 1-3/26/138

Kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) taotles 29.10.2026 kirjas nr JV-MAA-1/4889 isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevatele (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Pärnu maakonnas Pärnu linnas asuvatele järgmistele kinnistutele:

1) Ermistu külas asuvale Rähni kinnistule, katastritunnus 62401:001:3382, registriosa nr 27515150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV119756, koormatava ala pindala on ligikaudu 4414 m²;
2) Kõima külas asuvale Audru metskond 52 kinnistule, katastritunnus 62401:001:3639, registriosa nr 13739550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1214, koormatava ala pindala on 673 m²;
3) Ermistu külas asuvale Audru metskond 20 kinnistule, katastritunnus 62401:001:3410, registriosa nr 16291650, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1519, koormatava ala pindala on 4165 m²;

Vastavalt AS Connecto Eesti tööprojektile nr LC4585 „Rähni kinnistu liitumine elektrivõrgu ja sidega, Kõpu küla / Päraküla / Kõima küla / Soomra küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, Etapp I - Kõpu suund“, soovib Elektrilevi OÜ seada isiklikku kasutusõigust maakaabelliinile, mille kasutusõiguse ala on maakaabelliini kaitsevöönd liini äärmisest kaablist mõlemalt poolt ühe meetri ulatuses ja liitumiskilbile kaitsevööndiga kaks (2) meetrit ümber kilbi.

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.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 225 lõike 1 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. AÕS § 158^1 lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrku või -rajatist on vaja avalikes huvides. AÕS § 158^1 lõike 1^1 järgi on tehnovõrk või -rajatis ehitatud

avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustused.

Isikliku kasutusõiguse seadmisel tuleb riigivara valitsejal juhinduda RVS-is sätestatust. RVS § 18 lõike 2 punkti 4 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik eraõiguslikule juriidilisele isikule avaliku ülesande täitmiseks, mis tuleneb seadusest või halduslepingust. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15^5 lõike 6 punkti 1 kohaselt ei ole riigil kinnisasja omanikuna õigust talumistasu nõuda. Tulenevalt eeltoodust ja arvestades asjaolu, et rajatav tehnovõrk ei piira kinnistu kasutust, selle rajamise eesmärk on osutada avalikku teenust, siis avalikes huvides rajatud tehnorajatise korral riik tasu ei määra.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. Praegusel juhul ja ajal ei ole võimalik määrata, kui kaua tehnorajatis kinnisasjal paikneb ja seetõttu ei ole põhjendatud anda riigivara kasutamiseks tähtajaliselt.

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

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides tehnorajatisega, siis on põhjendatud ja otstarbekas seada kinnistutele tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõike 2 punktist 4, § 18 lõikest 3, § 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 § 158^1 lõigetest 1 ja 1^1, § 225 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15^5 lõike 6 punktist 1, 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" punktiga 1.4.12 ning Elektrilevi OÜ 29.10.2026 avaldust arvestades:

3.1. Seada Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857 edaspidi nimetatud ka *kasutaja*) kasuks tehnorajatise paigaldamise, omamise ja valdamise tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus järgmistele Kaitseministeeriumi valitsemisel olevatele Pärnu maakonnas Pärnu linnas asuvatele kinnistutele:

3.1.1 Rähni, katastritunnus 62401:001:3382, registriosa nr 27515150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV119756, koormatava ala pindala on 4414 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 1). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1128291;

3.1.2 Audru metskond 52, katastritunnus 62401:001:3639, registriosa nr 13739550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1214, koormatava ala pindala on 673 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 2). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1128292;

3.1.3 Audru metskond 20, katastritunnus 62401:001:3410, registriosa nr 16291650, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1519, koormatava ala pindala on 4165 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 3).

Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1128293;

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on elektripaigaldiste ehitamine, omamine, elektripaigaldiste remontimine, hooldamine, asendamine, kasutamine, kasutusse andmine ja muul viisil ekspluateerimine elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil, käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

3.3. Punktis 3.1. nimetatud kinnisasjadele seatakse isiklik kasutusõigus alljärgnevatel tingimustel.

3.3.1. Kinnisasja omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.3.2. Juhul, kui isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest likvideerida tehnorajatis ja korrastada kinnistu, kui ei lepita kokku teisiti.

3.3.3. 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.

3.3.4. Kinnisasja omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.3.5. Kasutaja võib kinnistule siseneda ainult kinnistu valdaja loal, järgides kinnistu valdaja poolt antud korraldusi ning juhtnööre.

3.3.6. Kasutaja kohustub teavitama tehnorajatise 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.

3.3.7. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul.

3.3.8. Kasutaja kohustub tasuma kõik tehnorajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.

3.3.9. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutaja.

3.3.10. 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 osakonna hanke- ja taristupoliitika juhile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Elektrilevi OÜ-le.

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

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristjan Mäe
kantsler