



## MAA- JA RUUMIAMET

Liina Rand  
Roosi Talu OÜ  
liinarand21@gmail.com

Teie 27.03.2026

Meie 22.04.2026 nr 7-1/26/4379-2

### Eesvoolude uuendamise kooskõlastamine (Massu, Pihlakaoksa, Pihlapuu)

Pöördusite Maa- ja Ruumiameti poole sooviga saada kooskõlastus eesvoolude uuendustöödeks. Eesvoolud, mida soovite korda teha piirnevad või jäävad riigile kuuluvatele Massu (katastritunnus 48301:001:0697), Pihlaoksa (katastritunnus 48301:003:0225) ja Pihlapuu (katastritunnus 48301:003:0224) kinnisasjadele. Tegevusteks taotletakse toetust Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (edaspidi PRIA) meetme „Perioodi 2023-2027 maaparandussüsteemi eesvoolu uuendamise ning keskkonnakaitserajatise ehitamise ja uuendamise investeeringutoetus 2026“ kaudu. Kooskõlastuse andmisega tuleb kinnistu omanikul tagada juurdepääs eesvoolule vähemalt viis aastat arvates PRIA poolt toetuse maksmisest, et tagada maaparandussüsteemi toimimine.

Massu, Pihlapuu ja Pihlaoksa kinnisasjad on riigivara, mille valitsemiseks volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet (edaspidi MaRu).

Massu, Pihlapuu ja Pihlaoksa kinnisasjad on antud Roosi Talu OÜ-le põllumajanduslikuks kasutamiseks. Massu kinnisasja osas on sõlmitud 28.10.2025 rendileping nr 7-8/25/672, leping lõpeb 01.10.2030. Pihlapuu ja Pihlaoksa kinnisasjade osas on sõlmitud 15.02.2021 lepingud nr 7-8/21/171 ja 7-8/21/178, lepingud lõppevad 01.10.2026.

Toetuse andmise ja kasutamise tingimused ning täpsem kord on sätestatud regionaalministri 30.01.2024 määrusega nr 7 „Perioodi 2023–2027 maaparandussüsteemi eesvoolu uuendamise ning keskkonnakaitserajatise ehitamise ja uuendamise investeeringutoetus“ (edaspidi määrus). Arvestades määruhes sätestatud tähtaegu peab taotlejal olema eesvoolu uuendamisega seotud maa kasutamiseks asjaõiguslik või võlaõiguslik **kokkulepe kehtima vähemalt 6,5 aastat** alates toetuse taotlemisest (edaspidi nimetatud kohustusperiood).

Teiega sõlmitud rendilepingud lõpevad varem, kui eelnimetatud tähtaeg. Kuni rendilepingu kehtivuse lõpuni on Teil toetuse taotlemise eelduseks olev maakasutusõigus olemas. **Selleks et ka pärast rendilepingu lõppemist jätkuks eesvoolu uuendamisega seotud alal maakasutusõigus, oleme valmis Teiega sõlmima võlaõigusliku riigimaa kasutuslepingu (edaspidi Leping), mis kehtib kuni kohustusperioodi lõpuni.** Lepinguga määratakse eesvoolu uuendamiseks ja selle hooldamiseks vajalik kasutusala ning kasutustasu, mille suurus on 3% kasutusala maa maksustamishinnast (vastavalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ §-le 25).

Lepingus sätestatakse vähemalt järgmised tingimused:

- 1) Riigimaa kasutusõigus antakse lepinguga määratud kasutusala asuva maaparandussüsteemi eesvoolu uuendamiseks ja vajadusel keskkonnarajatise ehitamiseks (edaspidi nimetatud tööd) ja taotleda PRIAlt toetust nende tööde rahastamiseks;

- 2) Kasutustasu arvestatakse tasu maksmise kohustuse alguskuupäeval kehtiva maksustamishinna alusel ja makstakse ühekordse maksena esitatud arvel märgitud tähtpäevaks;
- 3) MaRu ei taga kasutusala juurdepääsu olemasolu, kui juurdepääsuks tuleb läbida naaberkinnisasju, peab kasutaja saavutama vastavad kokkulepped juurdepääsu võimaldavate kinnisasjade omanikega;
- 4) Töödega ei tohi kahjustada kasutusalala seisundit ega vähendada selle väärtust, samuti ei tohi kahjustada väljapoole kasutusalala jäävat riigimaad ega naaberkinnisasju;
- 5) kasutaja peab vältima töödega kaasnevat keskkonnakahju;
- 6) kasutaja peab tagama, et lepingu lõppemisel ei ole lepingu eseme väärtus ega seisukord halvem kui lepingu sõlmimise järgselt ja vastutab täielikult riigimaale või naaberkinnisasjadele oma tegevuse või tegevusetusega tekitatud kahju eest;
- 7) kui kasutusala kasvatatakse mets, võib teostada kasutusala vajalikku raiet, leppides enne raietööde alustamist raie tingimused kokku RMK-ga;
- 8) Tööde tegemisel tuleb arvestada kinnisasjal lasuvate kitsendustega (nähtavad kaardirakendusest <https://kitsendused.kataster.ee/>);
- 9) Eesvoolu uuendamise ja/või keskkonnarajatise ehitamise tööd tuleb teostada vastavalt maaparandusseadusele, maaeluministri 19.12.2018.a määrusele nr 75 „Maaparandushoiutööde nõuded” ja muudele kehtivatele õigusaktidele;
- 10) kasutaja kohustub täitma kõiki PRIA kehtestatud toetuse saamise ja kasutamisega seotud nõudeid kogu kohustusperioodi jooksul;
- 11) MaRu ei võta vastutust tööde ohutuse, töödeks vajalike lubade ega kooskõlastuste olemasolu eest ning tööde tegemine toimub üksnes Teie vastutusel;
- 12) MaRu-le ei kaasne kinnisasja kasutamise ega sellel tehtavate töödega seoses rahalisi ega muid kohustusi;
- 13) kui MaRu tuvastab, et kasutaja on rikkunud lepingu tingimusi, on MaRu-l õigus kohustuse täitmiseks anda täiendav tähtaeg, kui kohustust ei täideta ka täiendavaks tähtajaks, on MaRu-l õigus nõuda igakordse rikkumise eest leppetrahvi summas 1000 eurot, kusjuures leppetrahvi tasumine ei vabasta kasutajat tema kohustuste täitmisest;
- 14) Maa- ja Ruumiametil on õigus nõuda kasutajalt Lepingu tingimuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise tõttu tekitatud varalise kahju hüvitamist;
- 15) lepingu lõppemisel loetakse kasutusala MaRu-le üleantuks hiljemalt 10 kalendripäeva möödumisel lepingu lõppemisest, üleandmise-vastuvõtmise akti ei koostata.

Nimetatud võlaõiguslikud lepingud sõlmitakse tingimusega, et need hakkavad kehtima pärast rendilepingute lõppemist. Massu kinnistul alates 01.10.2030, Pihlaoksa ja Pihlapuu kinnistul alates 01.10.2026, mis on ka tasu maksmise kohustuse alguskuupäev. **Juhul, kui soovite sõlmida võlaõiguslikku kokkulepet eesvoolu uuendamiseks ja hooldamiseks eeltoodud tingimustel, siis palume sellest Maa- ja Ruumiametile teada anda kirjalikult aadressil [maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee) hiljemalt 05.05.2026.** Seejärel koostame riigimaa kasutuslepingu, mille edastame Teile allkirjastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Heleri Kivi  
juhataja  
Lepingute haldamise büroo

Merike Toose  
5194 0988 merike.toose@maaruum.ee