



KÄSKKIRI

02.04.2026 nr 1-3/26/44

Kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega

## 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) taotles 23.03.2026 kirjas nr JV-MAA-1/1186 isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevatele (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas asuvatele järgmistele kinnistutele:

- 1) Tapa linnas asuvale Paide mnt 96, katastritunnus 79101:017:0024, registriosa nr 18097550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87609, koormatava ala pindala on 471 m<sup>2</sup>;
- 2) Jootme külas asuvale Kopli, katastritunnus 79001:001:0614, registriosa nr 6683750, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV70006, koormatava ala pindala on 38 m<sup>2</sup>;
- 3) Tapa linnas asuvale Paide mnt 100, katastritunnus 79101:017:0130, registriosa nr 2281850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85059, koormatava ala pindala on 331 m<sup>2</sup>;
- 4) Tapa linnas asuvale Loode tn 26, katastritunnus 79001:001:0548, registriosa nr 6126750, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV68728, koormatava ala pindala on 1281 m<sup>2</sup>;
- 5) Tapa linnas asuvale Loode tn 35, katastritunnus 79201:001:0288, registriosa nr 2766931, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV3966, koormatava ala pindala on 1585 m<sup>2</sup>;
- 6) Jootme külas asuvale Kruusipõllu, katastritunnus 79201:001:0624, registriosa nr 22487850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV105302, koormatava ala pindala on 117 m<sup>2</sup>.

Vastavalt LEONHARD WEISS OÜ tööprojektile nr IP8396 „AJ Lõpu rekonstrueerimine Tapa vald, Lääne- Viru maakond” soovib Elektrilevi OÜ seada isiklikku kasutusõigust maakaabelliinile, mille kasutusõiguse ala on maakaabelliini kaitsevöönd liini äärmisest kaablist mõlemalt poolt ühe meetri ulatuses ja alajaamale kaitsevööndiga kaks meetrit alajaama seinast.

## 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 -rajatiseiga.

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 realservituudile. AÕS § 158<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehno võrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehno võrku või -rajatist on vaja avalikes huvides. AÕS § 158<sup>1</sup> lõike 1<sup>1</sup> järgi on tehno võrk 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 juhendada 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<sup>5</sup> lõike 6 punkti 1 kohaselt ei ole riigil kinnisasja omanikuna õigust talumistasu nõuda. Tulenevalt eeltoodust ja arvestades asjaolu, et rajatav tehno võrk ei piira kinnistu kasutust, selle rajamise eesmärk on osutada avalikku teenust, siis avalikes huvides rajatud tehno rajatise 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 tehno rajatis 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 kasutamiseõiguse omandaja. Seega tuleb nimetatud tingimus kehtestada ühe kasutusõiguse andmise tingimusena.

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

### 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhendades 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<sup>1</sup> lõigetest 1 ja 1<sup>1</sup>, § 225 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> 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 23.03.2026 avaldust arvestades:

3.1. Seada Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857 edaspidi nimetatud ka *kasutaja*) kasuks tehno rajatise paigaldamise, omamise ja valdamise tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus järgmistele Kaitseministeeriumi valitsemisel olevatele Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas asuvatele kinnistutele:

- 3.1.1 Paide mnt 96, katastritunnus 79101:017:0024, registriosa nr 18097550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87609, koormatava ala pindala on 471 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisa oleval asendiplaanil (lisa 1). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1095209;
- 3.1.2 Kopli, katastritunnus 79001:001:0614, registriosa nr 6683750, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV70006, koormatava ala pindala on 38 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisa oleval asendiplaanil (lisa 2). Piiratud

asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1095210;

- 3.1.3 Paide mnt 100, katastritunnus 79101:017:0130, registriosa nr 2281850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85059, koormatava ala pindala on 331 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 3). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1095211;
- 3.1.4 Loode tn 26, katastritunnus 79001:001:0548, registriosa nr 6126750, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV68728, koormatava ala pindala on 1281 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 4). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1095213;
- 3.1.5 Loode tn 35, katastritunnus 79201:001:0288, registriosa nr 2766931, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV3966, koormatava ala pindala on 1585 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 4). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1095214;
- 3.1.6 Kruusipõllu, katastritunnus 79201:001:0624, registriosa nr 22487850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV105302, koormatava ala pindala on 117 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (lisa 4). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on 1095215;

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on elektrivõrgu väljaehitamine, omamine ning kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine, elektriliinide remontimine, hooldamine, asendamine, kasutamine, kasutusse andmine ja muul viisil ekspluateerimine elektrivõrgu talitluse 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 tehno rajatise likvideerimine, siis on kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest likvideerida tehno rajatis 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. Tehno rajatise 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 juhtnõure.
- 3.3.6. Kasutaja kohustub teavitama tehno rajatise 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 tehno rajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul.
- 3.3.8. Kasutaja kohustub tasuma kõik tehno rajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.
- 3.3.9. Isikliku kasutusõiguse seadmise 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)  
Kaimo Kuusk  
kantsler

Lisad:

Lisa 1. Paide mnt 96 IKÕ  
Lisa 2. Kopli IKÕ  
Lisa 3. Paide mnt 100 IKÕ  
Lisa 4. Loode tn 26 IKÕ  
Lisa 5. Loode tn 35 IKÕ  
Lisa 6. Kruusipõllu IKÕ