



MAA- JA RUUMIAMET

Joosep Niit
Hiiumaa Põllumeeste Liit
joosep.niit@hiiumaapollumeesteliit.ee

Teie 10.04.2026

Meie 28.04.2026 nr 7-1/26/5151-4

Räägu kinnisasja kasutamine

Soovite kasutada Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus asuvat Räägu kinnisasja (katastritunnusega 72703:001:0141) reklaami paigaldamiseks. Kinnisasja soovite kasutada ligikaudu 32 m² ulatuses, kasutusaeg 08.06.2026-30.08.2026.

Räägu kinnisasi on riigivara, mille valitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet. Räägu kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile Heinamaa OÜ-le, kuid Teie soovitud kasutusala ei kattu rendilepingu alusel kasutamiseks antud alaga.

Riigivaraseaduse (RVS) § 8 lõike 7¹ alusel on majandus ja tööstusminister 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 volitanud Maa- ja Ruumiameti otsustama Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade, mille volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, kasutamiseks andmise RVS § 19 lõike 4 punktis 1 nimetatud juhul.

Riigimaa kasutamiseks andmisel tuleb lähtuda RVS. RVS § 19 lõike 4 punkti 1 ja § 18¹ lõike 2 punkti 1 koostmõjust tulenevalt võib kinnisasja kasutusse anda kui kinnisasja kasutatakse kuni üks aasta. Kuna soovite riigivara kasutada alla aasta, siis on Räägu kinnisasja kasutamiseks andmine lubatud.

RVS § 18 lõike 1 kohaselt antakse riigivara teisele isikule kasutamiseks vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Tuginedes RVS § 18¹ lõike 2 punktile 6 koostas Maa- ja Ruumiameti kinnisvara hindamise ja analüüsi osakond hindamisaruande, mille järgi on Räägu kinnisasja 32 m² suuruse osa kasutustasu 86 eurot aastas, seega **84 päeva eest 20 eurot**.

Tagamaks kasutuskokkuleppe täitmist, tuleb tuginedes võlaõigusseaduse (edaspidi VÕS) §-le 158 kehtestada tingimus, et Maa- ja Ruumiametil on õigus nõuda kasutajalt leppetrahvi 1000 eurot juhul, kui kasutaja rikub kasutustingimusi, mille tulemusel halveneb riigimaa seisund, väheneb riigimaa väärtus või kui kasutaja ei taasta kinnisasjal heakorda.

Omaniku esindajal (Maa- ja Ruumiametil) on vastavalt RVS § 25 lõikele 2 õigus ja kohustus nõuda kasutajalt sisse kokkuleppe täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise tõttu riigile tekitatud kahju. Tulenevalt VÕS §-s 114 ja §-s 115 sätestatust võib kohustuse rikkumise korral anda kohustuse täitmiseks täiendava tähtaja ning juhul, kui kohustust ka täiendava tähtaja jooksul ei täideta, on õigus nõuda kohustuse rikkumisega tekitatud kahju hüvitamist. Seega antakse riigimaa

kasutusse tingimusel, et kui kasutaja rikub kohustust, on omaniku esindajal õigus määrata kohustuse täitmiseks täiendav tähtaeg ning tähtaja rikkumisel puudused ise kõrvaldada ja nõuda kasutajalt sellega tekkinud kulutuste ja kahjude hüvitamist.

Maa- ja Ruumiamet nõustub ajavahemikul 08.06.2026-30.08.2026 Räägu kinnisasja kasutamiseks Hiiumaa Põllumeeste Liidu (registrikood 80650433) poolt reklaami paigaldamiseks kasutusala pindalaga 32 m² vastavalt kirjale lisatud asendiplaanile järgmistel tingimustel:

- 1) kinnisasja kasutamiseks tuleb Hiiumaa Põllumeeste Liidul tasuda enne kasutuse algust kasutamisperioodi eest koostatud arve, mis on lisatud käesolevale kirjale;
- 2) Maa- ja Ruumiamet ei vastuta vajalike lubade, kooskõlastuste olemasolu ega ohutuse eest;
- 3) tegevusega ei kahjustata riigile kuuluva maa seisundit ega vähenda maa väärtust;
- 4) pärast kinnisasja kasutamise lõpetamist tuleb taastada kinnisasja heakord;
- 5) Maa- ja Ruumiametile ei kaasne kinnisasja kasutamiseks andmisega rahalisi ega muid kohustusi;
- 6) maa kasutamisel tuleb arvestada kinnisasjal olevate kitsendustega (nähtavad [Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusest](#));
- 7) pärast kasutamise lõppemist tuleb saata korrastatud kasutusala foto, vajadusel korraldab Maa- ja Ruumiamet paikvaatluse veendumaks, et eeltoodud tingimused on täidetud;
- 8) kui Maa- ja Ruumiamet tuvastab paikvaatlusel, et kasutaja on rikkunud tingimusi nr 3 või 4, on Maa- ja Ruumiametil õigus nõuda igakordse rikkumise eest leppetrahvi summas 1000 eurot, kusjuures leppetrahvi tasumine ei vabasta kasutajat tema kohustuste täitmisest. Kinnistu omanikul on õigus kohustuse täitmiseks anda täiendav tähtaeg;
- 9) kinnisasja omanikul on õigus nõuda kasutajalt kasutustingimuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise tõttu tekitatud varalise kahju hüvitamist.

Eeltoodud tingimustega mittenõustumisest ja kasutusest loobumisest palume Maa- ja Ruumiametit kirjalikult teavitada. Juhul kui Maa- ja Ruumiametit mittenõustumisest ei teavitata enne kasutuse algust, eeldame, et olete tingimustega nõus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Katri Värvi

juhataja

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Lisad: 1. Asendiplaan
 2. Arve

Teadmiseks: Heinamaa OÜ

Merli Virk

51974589 merli.virk@maaruum.ee