



KÄSKKIRI

23.09.2026 nr 1-3/26/123

Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega
(Puusepa)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Võru Vallavalitsus (registrikood 77000393) taotles 14.09.2026 isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevale (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Puusepa kinnistule (katastritunnus 91701:001:3154, kinnistu registriosa nr 27418850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV119551) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas.

Kaitseministeerium omandas Puusepa kinnistu Nursipalu harjutusväljal paikneva eramaa vahetusmaaks ning sellest tulenevalt on Võru Vallal soov seada isiklik kasutusõigus, et tagada tulevikus avalik juurdepääs järvele ja kallasrajale. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on ligikaudu 201 m².

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 avalikult kasutatava teega.

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.

Isikliku kasutusõiguse seadmisel tuleb juhinduda RVS-is sätestatust. RVS § 18 lõike 2 punkti 1 kohaselt võib riigivara anda kasutamiseks turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui riigivara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muu hulgas kohalike teede ehitamine, korrashoid ja ruumiline planeerimine. Isikliku kasutusõiguse alusel kasutatav tee on vajalik avaliku juurdepääsu tagamiseks avalikult kasutatava veekogu äärde ja kallasrajale. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikest 7 tulenevalt peab kohaliku omavalitsuse üksus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärk ei ole anda õigustatud isikule võimalust teenida tulu ega kasutada riigivara majandustegevuseks, vaid tagada tee avalik kasutamine ning kogukonnale püsiv juurdepääs järvele ja kallasrajale. Isikliku kasutusõiguse seadmine kindlustab avaliku juurdepääsu säilimise ka kinnisasja võõrandamisel. Arvestades kasutusõiguse avalikku eesmärki, kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevaid ülesandeid ning asjaolu, et tee on kasutamiseks määramata isikute ringile, on põhjendatud seada isiklik kasutusõigus kohaliku omavalitsuse üksuse kasuks RVS § 18 lõike 2 punkti 1 alusel tasuta.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutusse anda tähtajaliselt või tähtajatult. Käesoleval juhul ei ole võimalik ette määrata, kui kaua rajatav kergliiklustee kinnisasjal paikneb, kuna tegemist on püsiva avaliku taristuga, mistõttu ei ole põhjendatud anda riigivara kasutusse tähtajaliselt ning isiklik kasutusõigus seatakse ligikaudu 201 m² ulatuses Puusepa kinnisasjale Võru valla kasuks tähtajatult.

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.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõike 2 punktist 1 ja 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 § 225 lõikest 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ning keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikest 7, 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 arvestades Võru Vallavalitsuse 14.09.2026 nr 5-4/2820-1 taotlust:

3.1 Seada Võru Vallavalitsuse (registrikood 77000393, edaspidi nimetatud ka kasutaja) kasuks avalikult kasutatava tee rajamise, omamise ja valdamise tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Võru maakonnas Võru vallas Juba külas Puusepa kinnistule (katastritunnus 91701:001:3154, kinnistu registriora nr 27418850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV119551). Koormatava ala pindala on ligikaudu 201 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisa oleval plaanil (Lisa 1). Piiratud asjaõiguste ruumandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju koodid on [1120178](#).

3.2 Isikliku kasutusõiguse sisuks on avaliku kasutusega tee rajamine, omamine ja haldamine koos selle remontimise, hooldamise, kasutusse andmise ja muul viisil ekspluateerimisega selle sihtotstarbelise kasutamise tagamise eesmärgil.

3.3 Punktis 3.1. nimetatud kinnisasjale seatakse isiklik kasutusõigus järgmistel tingimustel:

3.3.1.kinnisasja omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

3.3.2.kasutaja kohustub tasuma kõik rajatise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud;

3.3.3.kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul rajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul;

3.3.4.isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutusõiguse omandaja;

3.4 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada isikliku kasutusõiguse seadmine.

3.5 Käskkiri teha teatavaks riigikaitse planeerimise osakonnale, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Võru Vallavalitsusele.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku

§ 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Gross

õiguse ja halduse asekanstler kantsleri ülesannetes