



KÄSKKIRI

23.09.2026 nr 1-3/26/122

Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega
(Sooserva)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) volitatud esindaja taotles 01.09.2026 Kaitseministeeriumile esitatud avalduses isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevale (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Sooserva kinnistule (katastritunnus 91701:001:2784, kinnistu registriosa nr 25618850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116441) Võru maakonnas Käätsa külas.

Elektrilevi OÜ soovib seada isiklikku kasutusõigust vastavalt LEONHARD WEISS OÜ koostatud projektile nr IP9100 „Soo—Nursi keskpingeüldri uuendamine, Võru linn, Võrumaa“. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on ligikaudu 455 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 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 § 158¹ 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 § 158¹ lõike 1¹ 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 § 15⁵ 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 tehnorajatis 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 kasutamissoiguse omandaja. Seega tuleb nimetatud tingimus kehtestada ühe kasutussoiguse andmise tingimusena.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides tehnorajatisega, siis on põhjendatud ja otstarbekas seada Sooserva kinnistule ligikaudu 455m² ulatuses tasuta tähtajatu isiklik kasutussoigus 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 § 158¹ lõigetest 1 ja 1¹, § 225 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ 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" punkti 1.4.12 alusel ning võttes arvesse Elektrilevi OÜ volitatud esindaja 01.09.2026 avaldust:

3.1. Seada Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, edaspidi nimetatud ka *kasutaja*) kasuks tehnorajatise paigaldamise, omamise ja valdamise tasuta ja tähtajatu isiklik kasutussoigus Võru maakonnas Võru vallas Käärso külas Sooserva kinnistule (katastritunnus 91701:001:2784, kinnistu registriora nr 25618850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116441). Koormatava ala pindala on ligikaudu 455 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (Lisa 1). Piiratud asjaõiguste ruumandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju kood on [1119814](#).

3.2. Isikliku kasutussoiguse 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 kasutussoiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

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

- 3.3.1. Omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutussoigus olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.3.2. Juhul kui isikliku kasutussoiguse lõpetamisel on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutussoiguse lõpetamisest likvideerida tehnorajatis ja korrastada kinnistu, kui ei lepita kokku teisiti.
- 3.3.3. Kasutajal on õigus kasutussoiguse 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 juhtnõude.
- 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 tehnoarajatisega seotud tööde järel tagama, et taastab kinnistu heakorra omal kulul.
- 3.3.8. Kasutaja kohustub tasuma kõik tehnoarajatisse 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 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele vastava teostusjoonise.

3.4. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada isikliku kasutusõiguse seadmine.

3.5. Käskkiri teha teatavaks riigikaitse planeerimise osakonnale, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Elektrilevi OÜ-le.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Gross

õiguse ja halduse asekanstler kantsleri ülesannetes

Lisa: Lisa 1

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Gross

õiguse ja halduse asekanstler kantsleri ülesannetes