



KÄSKKIRI

03.10.2025 nr 1-3/25/135

Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Rapla maakonnas Rapla vallas Seli külas Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva (volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Seli mõisa kinnisasjaga (katastritunnus 66903:002:0027, kinnistusregistri registriosa nr 1850937) külgneb eraomandis olev hoonestatud Seli-Alatare kinnisasi (katastritunnus 66903:002:1100). Seli mõisa kinnisasjal asub tee (ca 212 m), mida Seli-Alatare kortermaja elanikud on aastakümneid kasutanud juurdepääsuteena oma kinnisasjale. 01.08.2025 esitas Rapla vald, Seli küla, Seli-Alatare korteriühistu (registrikood 80013382), taotluse Seli mõisa kinnistule juurdepääsuservituudi seadmiseks.

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.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. Arvestades tavapärasest praktikast on põhjendatud seada teeservituut korteriühistu kasuks tähtajatult.

Isiklik kasutusõigus seatakse tasu maksmise kohustusega. Tegemist on ühekordse kasutustasuga, seega tasu muutmise reeglite sätestamise vajadus puudub. Tuginedes RVS § 18¹ lõike 2 punktile 4 ja lõikele 4 ning kinnisasja erakorralise hindamise korra § 12 lõikele 4, § 13 punktile 2, § 16, § 23 lõikele 2 ja lõike 6 punktile 1, § 25 lõikele 1 ja lõike 2 punktile 1 on ühekordne kasutustasu 33 eurot.

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 RVS § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõikest 1, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõikest 1, § 21 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse § 225 lõikest 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 Rapla vald, Seli küla, Seli-Alatare korteriühistu 01.08.2025 taotlust arvestades:

- 3.1. Seada Rapla vald, Seli küla, Seli-Alatare korteriühistu (registriosa 80013382) kasuks tasuline ja tähtjatu isiklik kasutusõigus Rapla maakonnas Rapla vallas Seli külas asuvale Seli mõis kinnistule (katastritunnus 66903:002:0027, kinnistusregistri registriosa nr 1850937, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV18320). Koormatava ala pindala on 832 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval ruumikuju plaanil (Lisa_ruumikuju_958081).
- 3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigus kasutada koormataval alal asuvat teed ööpäevaringselt, piiramata arv kordi.
- 3.3. Punktis 3.1. nimetatud kinnisasjadele seatakse isiklik kasutusõigus järgmistel tingimustel:
 - 3.3.1. Kasutusõiguse ühekordne tasu on 33 eurot.
 - 3.3.2. Kasutaja kohustub tasuma tee kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.
 - 3.3.3. Kinnisasja omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
 - 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 Rapla vald, Seli küla, Seli-Alatare korteriühistule.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Gross

õiguse ja halduse asekanstsler kantsleri ülesannetes