



KORRALDUS

08.04.2026 nr 1.1-3/26/223

**Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja  
kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega  
(K.MET AS)**

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lõike 2, § 19 lõike 1<sup>1</sup>, § 20 lõike 2 ja § 26 lõike 4 ning kinnistusraamatu seaduse § 36 alusel ning tuginedes Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõikele 4, § 13 punktidele 1 ja 2, § 23 lõike 6 punktile 1 ning § 25 lõike 2 punktile 2 ning lähtudes taristuministri 24.12.2024 käskkirjast nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjast nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning K.MET AS taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/26/3968-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tähtajatult ja tasu eest Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad K.MET AS (edaspidi õigustatud isik) kasuks (registrikood 10100932, Pärnu maakond, Lääneranna vald, Virtsu alevik, Kalatehase tn 12) järgmiselt:

1.1. aadressil Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Virtsu alevikus asuva 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 14453750, katastritunnus 19502:003:1090, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV77278) 30 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 01\_IKO), piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnus ID 1092030, 432 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 02\_IKO) PARI ID 1092032 ja 798 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 03\_IKO) PARI ID 1092033 jalgteel rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 1-3 IKÕ seadmise plaan).

1.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 30 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m<sup>2</sup> x 30 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on **0,09** eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/ m<sup>2</sup> x 30 m<sup>2</sup> x 3%).

1.1.2. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 432 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,13 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m<sup>2</sup> x 432 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on **1,30** eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/ m<sup>2</sup> x 432 m<sup>2</sup> x 3%).

1.1.3. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 798 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,24 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus

0,01 eurot/ m<sup>2</sup> x 798 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on **2,39** eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/ m<sup>2</sup> x 798 m<sup>2</sup> x 3%).

1.2. aadressil Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Virtsu alevikus asuva 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee L5 kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2499732, katastritunnus 19502:003:0264, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV21135) 48 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) side multitoru rajamiseks, PARI ID 1092028. Kasutusõiguse ala on rajatud vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).

1.2.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 48 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/ m<sup>2</sup> x 48 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on **0,14** eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/ m<sup>2</sup> x 48 m<sup>2</sup> x 3%).

Tasu määramisel on aluseks Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“, mille § 23 lõike 6 järgi, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18<sup>1</sup> lg 2 punktiga 4.

Arvatud kasutustasu punktis 1.1.1 on 0,09 eurot, punktis 1.1.2 on 1,30 eurot, 1.1.3 on 2,39 eurot ning 1.2.1 on 0,14 eurot. Kõikides punktides on arvatud kasutustasud väiksemad kui 10 eurot, seega kuulub tasumisele kasutustasu punktides 1.1-1.2 nimetatud kinnisasjade osade eest **kokku summas 40** (10+10+10+10) eurot aastas Transpordiameti esitatud arve alusel.

Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

Jalgtee ning side multitoru edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-4 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.2. nimetatud kasutusõiguse alad antakse kasutamiseks tingimusel, et õigustatud isik kohustub:

- 2.1. tagama rajatise avaliku kasutamise;
- 2.2. teostama rajatise korrashoidu oma vahenditega ja omal kulul;
- 2.3. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 2.4. mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis teehoiu teostamist, s.h teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 2.5. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
- 2.6. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 2.7. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
- 2.8. tagama vara majandusliku säilimise.

3. Kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepitakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
4. Õigustatud isik võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud.
5. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
6. Kinnisasja omanik saab lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette 30 päeva, kui õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus lepingu täitmise kohta on jäetud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju kinnisasja omanikule või kolmandatele isikutele.
7. Leping lõppemisel võib õigustatud isik rajatise likvideerida ainult kinnisasja omaniku kirjalikul nõusolekul. 6 kuud enne lepingu ülesütlemist peab õigustatud isik pöörduma kinnisasja omaniku poole, et selgitada välja kinnisasja omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku tehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui kinnisasja omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma kinnisasja omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui kinnisasja omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada tehoidu üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.
8. Leping lõppemisel on õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
9. Rajatise tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti ja K.MET AS vahel 30.03.2026 allkirjastatud ristumiskoha ehitamise lepingule nr 7.1-1/26/2805-3 ja Skepast&Puhkim OÜ koostatud projektile nr 25000074, „Virtsu alevikus, Tallinna mnt. 31 detailplaneeringu ala teede ja tehnovõrkude projekteerimine“ ning Hepta Group Energy OÜ koostatud projektile nr 25185 „Virtsu alevikus, Tallinna mnt. 31 detailplaneeringu teede ja tehnovõrkude projekteerimine. Välisvalgustuse ja sidevarustuse välisvõrgu osa“.
10. Transpordiametil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu rikkumise korral õigustatud isikult leppetrahvi summas kuni 500 eurot. Leppetrahvi määramine ei vabasta õigustatud isikut isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.
11. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kasutusõiguse alale rajatise (jalgteed ja side multitoru) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.
12. Õigustatud isik vastutab PARI andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse alad.

13. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
14. Transpordiamet ja õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates notariaalse lepingu sõlmimisest.
15. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
16. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
17. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
juhataja  
maade osakond