



KÄSKKIRI

26.02.2026 nr 1-3/26/28

Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega  
(Harju maakond, Pikva küla, Jõelohu)

## 1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Anija Vallavalitsus (registrikood 75018816) taotles 03.02.2026 Kaitseministeeriumile esitatud avalduses isikliku kasutusõiguse ala seadmist Eesti Vabariigi omandis olevale (valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) Jõelohu kinnistule (katastritunnus 14002:001:0040, kinnistu registriora nr 234202, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1069) Harju maakonnas Anija vallas Pikva külas.

Anija Vallavalitsus soovib seada isikliku kasutusõigust ehitatavale avalikult kasutatavale kergliiklusteele, mis on ette nähtu Harju maakonnaplaneeringus ja Anija valla üldplaneeringus. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on ligikaudu 786 m<sup>2</sup>.

## 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 reaalservituudile.

Isikliku kasutusõiguse seadmisel tuleb riigivara valitsejal juhinduda RVS-is sätestatust. RVS § 18 lõike 2 punkti 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui riigivara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 6 punktile 1 on omavalitsusüksuse ülesandeks valla või linna teede ehitamine ja korrashoid. Tulenevalt eeltoodust ning arvestades, et rajatav avalikult kasutatav kergliiklustee on kohalikule omavalitsusele vajalik seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ning on mõeldud avalikuks kasutamiseks, ei määra riik rajatava kergliiklustee talumise eest tasu.

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 786 m<sup>2</sup> ulatuses Jõelohu kinnisasjale Anija 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 kasutusõiguse 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 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 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 lähtudes Anija Vallavalitsuse 03.02.2026 nr 5-9/168 taotlusest:

3.1 Seada Anija Vallavalitsuse (registrikood 75018816, edaspidi nimetatud ka kasutaja) kasuks avalikult kasutatava kergliiklustee rajamise, omamise ja valdamise tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Harju maakonnas Anija vallas Pikva külas Jõelohu kinnistule (katastritunnus 14002:001:0040, kinnistu registriora nr 234202, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1069). Vastavalt Landverk OÜ koostatud tööle nr T2523 „Pikva—Kaunissaare kergliiklustee projekt“ on koormatava ala pindala ligikaudu 786 m<sup>2</sup> ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval asendiplaanil (Lisa 1). Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumikuju koodid on 1077234 ja 1077244.

3.2 Isikliku kasutusõiguse sisuks on avaliku kasutusega kergliiklustee 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. omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

3.3.2. juhul kui isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on vajalik rajatise likvideerimine, siis on kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest likvideerida rajatis ja korrastada kinnistu, kui ei lepita kokku teisiti;

3.3.3. kasutajal on õigus kasutusõiguse 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 kohustub teavitama rajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest kinnistu omanikku vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist;

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

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

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

3.3.9. 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 Anija Vallavalitsusele.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaimo Kuusk  
kantsler