

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus  
määrus  
terviktekst  
01.01.2025  
Hetkel kehtiv  
RT I, 29.12.2024, 43

# Riigi kinnisvararegistri pidamise põhimäärus

Vastu võetud 24.03.2022 nr 37  
[RT I, 25.03.2022, 11](#)  
jõustumine 28.03.2022

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine 19.12.2024	Avaldamine <a href="#">RT I, 29.12.2024, 4</a>	Jõustumine 01.01.2025
----------------------------	---	--------------------------

Määrus kehtestatakse [riigivara](#)seaduse § 95 lõike 3 alusel.

## 1. peatükk Üldsätted

### § 1. Määruse reguleerimisala

- (1) Määrusega reguleeritakse riigi kinnisvararegistri (edaspidi *register*) pidamist ning andmete kogumist ja töötlemist.
- (2) Registri ametlik lühend on *RKVR* ja ingliskeelne nimetus on *State Real Property Register*.

### § 2. Registri pidamise eesmärk

Registri pidamise eesmärk on saada ülevaade riigi omandis ja kasutuses oleva kinnisvara (edaspidi *riigi kinnisvara*), kinnisvaratehingute ja hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta, avalikustada andmed ning võimaldada menetluste läbiviimist.

### § 3. Registri vastutav ja volitatud töötaja

- (1) Registri vastutav töötaja on Rahandusministeerium, kelle ülesanneteks on:
  - 1) registri pidamise korraldamine õigusaktides sätestatud nõuete järgi;
  - 2) registri arendamise, haldamise ja pidamise finantseerimine;
  - 3) registri arendustööde juhtimine ning
  - 4) järelevalve registri kasutamise ja andmete haldamise üle.
- (2) Registri volitatud töötaja on Rahandusministeeriumi Infotehnoloogiakeskus, kelle ülesanneteks on:
  - 1) andmekogu majutamine;
  - 2) andmete töötlemine vastutava töötaja määratud ulatuses ning
  - 3) andmete kaitse ja turvalisuse tagamine.

### § 4. Registri andmete kaitse

- (1) Registri vastutav ja volitatud töötaja tagavad registri andmete kaitse, käideldavuse, tervikluse ja konfidentsiaalsuse organisatsiooniliste, füüsiliste ja infotehnoloogiliste turvameetmetega.
- (2) Registri andmete turbeaste on keskmine (M) ja turvaklass K2T2S1.

## 2. peatükk

# Registri pidamise kord ja andmete koosseis

## § 5. Registri pidamise viis

- (1) Registri pidamisel kasutatakse automatiseeritud andmetöötlust ja andmeid säilitatakse digitaalsel kujul.
- (2) Registrisse kogutakse aktuaalsed andmed riigi kinnisvara kohta ja säilitatakse kannete ajalugu.

## § 6. Andmeandjad

(1) Andmeandjad on tulenevalt riigivaraseaduse § 95 lõikest 6 riigivara valitsejad või nende volitatud isikud ja kinnisvarateenuse osutaja. Vastutav töötleja ja riigivara valitseja võivad volitada andmeandjaks ka teisi riigi- või kohaliku omavalitsuse asutusi, avalik-õiguslikke juriidilisi isikuid või hanke- või halduslepingu alusel eraõiguslikke juriidilisi isikuid selles kokku lepitud ulatuses.

(2) Andmeandja kannab registrisse §-s 8 nimetatud põhiandmed ja teeb päringu §-s 10 nimetatud andmete saamiseks teistest riigi infosüsteemi kuuluvatest andmekogudest.

## § 7. Registri andmed ja menetlused

(1) Registrisse kantakse andmed riigi omandis või kasutuses olevate kinnisasjade, piiratud asjaõiguste ja kasutuslepingute kohta (edaspidi *kinnisvara objekt*) kümne tööpäeva jooksul pärast omandi- või kasutusõiguse tekkimist.

(2) Registrisse kantakse kinnisvara objektile määratud riigivara valitseja ja volitatud asutuse andmed, riigivaraseaduse § 10 lõikest 1 tulenev valitsemise eesmärk ning andmed riigi kinnisvara menetluste ja menetlustega seotud teadete ja dokumentide kohta.

(3) Registrisse kantakse andmed vähemalt järgmiste riigivaraseaduse alusel läbi viidavate menetluste kohta:

- 1) vara omandamine;
- 2) vara kasutamiseks võtmine;
- 3) vara kasutamiseks andmine;
- 4) riigivara üleandmine teisele riigivara valitsejale või volitatud asutusele;
- 5) vara võõrandamine;
- 6) vara üleandmine eraõiguslikule juriidilisele isikule;
- 7) riigivara valitsemise eesmärgi määramine;
- 8) kinnisasja riigile vajalikkuse väljaselgitamine;
- 9) vara arvelt mahakandmine.

(4) Registrisse võib kanda andmeid järgmiste menetluste kohta:

- 1) hooldus;
- 2) maakorraldus;
- 3) maareform.

(5) Registrisse kantakse kinnisasja riigile vajalikkuse väljaselgitamise teated tulenevalt riigivaraseaduse § 96 lõikest 1.

(6) Registrisse võib kanda määruses nimetamata andmeid, teateid ja dokumente, kui see on töökorralduslikult vajalik.

(7) Registrisse ei pea kandma andmeid tähtajaliste lepingute kohta, mille tähtaeg on lühem kui kolm kuud.

## § 8. Registri põhiandmed

(1) Riigivara valitseja ja volitatud asutuse kohta kantakse registrisse järgmised andmed:

- 1) valitseja määramise või muutmise alusdokument;
- 2) riigivara valitsejaks olemise aeg (algus- ja lõppkuupäev);
- 3) volitatud asutuse määramise või muutmise alusdokument;
- 4) volitatud asutuseks olemise aeg (algus- ja lõppkuupäev).

(2) Kinnisvara objekti kohta kantakse registrisse järgmised andmed:

- 1) varaobjekti liik (omand, kasutusõigus või reformimata maa);
- 2) varaobjekti nimetus;
- 3) varaobjekti kinnisvararegistri kood;
- 4) varaobjekti valitseja;
- 5) riigivara valitsemise eesmärk;
- 6) volitatud asutus;
- 7) varaobjekti registris arvele võtmise aeg;
- 8) varaobjekti registriarhiivi kandmise aeg.

(3) Riigi kinnisvaraga seotud menetluste kohta kantakse registrisse järgmised andmed:

- 1) menetluse liik ja alamliik;
- 2) menetluse algatamise kuupäev;
- 3) menetluse peatamise või katkestamise kuupäev;
- 4) menetluse peatamise või katkestamise põhjus;
- 5) menetluse lõpetamise kuupäev;
- 6) menetlusega seotud teate liik, nimetus, saatmise kuupäev, vastamise tähtpäev ja teate sisu;
- 7) menetlusega seotud dokumendi liik, väljaandja ja kuupäev;
- 8) menetlusega seotud lepingute andmed;
- 9) menetluse seisund (ettevalmistus, töös, lõpetatud, peatatud või katkestatud);
- 10) põhimenetleja;
- 11) menetluse õiguslik alus.

(4) Riigi kinnisvaraga seotud lepingute kohta kantakse registrisse järgmised andmed:

- 1) lepingu liik, alamliik ja menetlusviis;
- 2) lepingu sõlmimise kuupäev;
- 3) lepingu pooled (nimed ja registri- või isikukoodid);
- 4) lepingu alusel kasutatava pinna suurus (kasutuslepingu puhul);
- 5) lepingu tähtajalisus;
- 6) lepingu alguskuupäev;
- 7) lepingu lõppkuupäev;
- 8) lepingu tasu;
- 9) lepingu muutmise kuupäev;
- 10) lepingu olulised tingimused;
- 11) lepingu staatus (ettevalmistus, kehtiv, muutmisel või lõpetatud);
- 12) lepingu põhimenetleja;
- 13) maamaksu sisaldumine kasutustasus;
- 14) kasutaja maamaksukohustus kooskõlas maamaksuseadusega;
- 15) üüripinna suurus kokku;
- 16) üürniku ainukasutuses oleva üüripinna suurus;
- 17) üürnike ühiskasutuses oleva üüripinna suurus;
- 18) üüripinna sihtotstarve.

(5) Ehitise kohta kantakse registrisse järgmised andmed:

- 1) hoone ja rajatise kinnisvararegistri kood;
- 2) hoone ja rajatise ehitisregistri kood;
- 3) hoone seisukord;
- 4) hoone sisekliima tagamise andmed;
- 5) hoone energiaallikas;
- 6) andmed hoone energiatõhususe miinimumnõuete täitmise kohta;
- 7) riigivara pind;
- 8) kasutuses olev pind;
- 9) vakantne pind;
- 10) kas hoone on kinnisvara juhtimiskava objekt;
- 11) hoone olemasolev korraldusmudel;
- 12) hoone kavandatav korraldusmudel.

## § 9. Kannete alusdokumendid ja menetlusdokumendid

Registrisse lisatakse vastava menetluse juurde järgmised registrikannete alusdokumendid:

- 1) riigivara valitseja või volitatud asutuse otsused;
- 2) Vabariigi Valitsuse korraldused;
- 3) lepingud, mille üheks pooleks on riigivara valitseja või volitatud asutus;
- 4) taotlus riigivara omandamiseks;
- 5) hindamisaruanne vara hariliku väärtuse kohta;
- 6) riigivara üleandmise ja mahakandmise akt;
- 7) muud kirjalikud kokkulepped ja dokumendid.

## § 10. Andmevahetus teiste andmekogudega

(1) Andmevahetus teiste riigi infosüsteemi andmekogudega toimub riigi infosüsteemi andmevahetuskihi kaudu.

(2) Maakatastrist saab register järgmised andmed:

- 1) katastritunnus;
- 2) katastriüksuse pindala;
- 3) katastriüksuse moodustamise aeg;
- 4) katastriüksuse sihtotstarvete andmed;
- 5) katastriüksuse maksustamishind;
- 6) katastriüksuse omandivorm;

- 7) katastriüksuse viimase muudatuse aeg;
  - 8) katastriüksuse moodustamise viis;
  - 9) katastriüksuse kõlvikuline koosseis;
  - 10) riigile kuuluva katastriüksuse kattumine maa omadusi kirjeldavate nähtustega (ruumianalüüsi tulemused);
  - 11) riigile kuuluva katastriüksuse seisukorda kirjeldavad andmed (paikvaatluse tulemused);
  - 12) riigile kuuluva katastriüksuse kasutustasu ja hariliku väärtuse andmed, kui hindamisaruande on koostanud Maa- ja Ruumiamet;
- [RT I, 29.12.2024, 4- jõust. 01.01.2025]
- 13) riigile kuuluva katastriüksuse kasutusala ja hooldusala andmed.

(3) Ehitisregistrist saab register ehitiste kohta järgmised andmed:

- 1) ehitise liik (hoone või rajatis);
- 2) ehitisregistri kood;
- 3) ehitise nimetus;
- 4) ehitise seisund;
- 5) ehitise aadress;
- 6) peamine kasutusotstarve;
- 7) energiamärgise klass;
- 8) suletud netopind;
- 9) köetav pind;
- 10) ehitisealune pind;
- 11) rajatise maht;
- 12) maapealse osa korruste arv;
- 13) maa-aluse osa korruste arv;
- 14) ehitise aadressiobjekti identifikaator aadressiandmete süsteemis.

(4) Kinnistusraamatust saab register järgmised andmed:

- 1) kinnistu number;
- 2) kinnistu liik;
- 3) kinnistamise kuupäev;
- 4) kinnistu koosseis;
- 5) eriomandi number;
- 6) korteriomandi pindala;
- 7) omaniku nimi;
- 8) omaniku registrikood;
- 9) omandiõiguse alguskuupäev;
- 10) omandiosale vastav mõttelise osa suurus;
- 11) koormatise või kitsenduse liik, kande kuupäev, väärtus, tähtaeg ja õigustatud isikud;
- 12) hüpoteegi kande kuupäev, väärtus ja õigustatud isikud.

(5) Rahvastikuregistrist saab register järgmised andmed:

- 1) isikukood;
- 2) isiku ees- ja perekonnanimi.

(6) Äriregistrist saab register järgmised andmed:

- 1) äriregistri kood;
- 2) juriidilise isiku nimi;
- 3) juriidilise isiku aadressi identifikaator aadressiandmete süsteemis;
- 4) juriidilise isiku õiguslik vorm.

(7) Aadressiandmete süsteemist saab register järgmised andmed:

- 1) aadressiobjekti liik;
- 2) objekti tunnus originaalregistris;
- 3) aadressi esinduspunkti koordinaadid;
- 4) aadressiobjekti ruumikuju andmed;
- 5) aadressi tasemed 1–8;
- 6) aadressiobjekti tunnus aadressiandmete süsteemis;
- 7) aadressiobjekti koha-aadress;
- 8) andmete viimase muudatuse aeg aadressiandmete süsteemis.

(8) Andmete vahetamist ja võrdlemist andmekogude vahel koordineerib registri vastutav töötaja.

### **3. peatükk**

## **Andmete registrisse kandmine**

#### **§ 11. Registrikannete tegemine ja andmete avaldamine**

(1) Registrikande tegemisena käsitatakse registrisse andmete lisamist ja registris olevate andmete muutmist või kustutamist.

(2) Õiguslikku tähendust omavad andmed ja muudatused neis avaldatakse registri veebilehel pärast seda, kui riigivara seaduse § 4 lõike 5 alusel määratud riigivara valitseja ülesandeid täitev füüsiline isik (edaspidi *riigivara valitseja ülesandeid täitev isik*) on registrikande kinnitanud (menetluse lõpetanud).

(3) Informatiivse tähendusega andmed avaldatakse registri veebilehel pärast seda, kui riigivara valitseja ülesandeid täitev isik on need andmebaasi salvestanud.

(4) Registrikande tegemise kohta salvestatakse registris järgmised andmed:

- 1) registrikande tegija ees- ja perekonnanimi ning isikukood;
- 2) registrikande tegemise kuupäev ja kellaaeg.

## **§ 12. Kasutajaõiguste andmine**

(1) Kasutajaõigused registrikannete tegemiseks antakse ainult registreeritud ja autenditud kasutajatele, kes esindavad andmeandjat.

(2) Registri vastutav töötaja annab riigivara valitseja ülesandeid täitvatele isikutele kasutajaõigused lõikes 3 nimetatud kasutajaõiguste haldamiseks.

(3) Riigivara valitseja ülesandeid täitev isik annab kasutajaõigused:

- 1) riigivara valitseja nimel andmete sisestajatele ja registrikannete kinnitajatele;
- 2) nende riigiasutuste nimel andmete sisestajatele ja registrikannete kinnitajatele, kelle valdusesse riigivara valitseja on andnud oma valitsemisel oleva vara.

(4) Kasutajaõigusi haldav isik on kohustatud andmete sisestaja kasutajaõigused lõpetama tema töölt lahkumise päeval.

(5) Registri vastutav töötaja ja riigivara valitseja ülesandeid täitev isik võivad anda riigivara valitseja taotlusel õigused registri piiratud juurdepääsuga teabe vaatlemiseks ilma andmete muutmise õiguseta. Vaatleja õigused antakse kuni üheks aastaks.

## **§ 13. Ebaõigete andmete parandamine**

(1) Kui andmeandja avastab, et registris on ebaõiged andmed ja need andmed on avalikustatud registri veebilehel, on ta kohustatud viivitamata korraldama vea parandamise ja esitama registrisse õiged andmed.

(2) Vastutaval töötajal on õigus esitada andmeandjale järelepärimisi andmete õigsuse täpsustamiseks ja ettekirjutusi ebaõigete andmete parandamiseks.

## **§ 14. Andmetele juurdepääsu tagamine**

(1) Registri andmetele tagatakse kooskõlas avaliku teabe seadusega ööpäevaringne tasuta juurdepääs registri veebilehe kaudu.

(2) Registrisse kantud asutusesiseseks kasutamiseks tunnistatud teabele võimaldatakse juurdepääs vastava asutuse esindajale ja õigustatud isikule kooskõlas avaliku teabe seadusega.

## **§ 15. Andmetele juurdepääsu sulgemise tingimused ja kord**

Andmetele võib juurdepääsu sulgeda üksnes vastutav töötaja seadusest või selle alusel antud õigusaktist tuleneval põhjusel.

# **4. peatükk**

## **Andmete säilitamine, järelevalve ja registri likvideerimine**

### **§ 16. Andmete säilitamine**

(1) Registri andmed kaotavad aktuaalsuse nende registrist väljaarvamise kande kinnitamisega. Aktuaalsuse kaotanud andmeid säilitatakse alaliselt registri arhiivis digitaalsel kujul.

(2) Arhiivi kantakse andmed nende aktuaalsuse kaotamise päeval.

(3) Arhiivi kantud andmed on kättesaadavad päringu teel registri veebilehelt.

(4) Registri likvideerimisel määratakse andmete arhiivi üleandmine arhiiviseaduses sätestatud korras.

## **§ 17. Registri likvideerimine**

(1) Registri likvideerimise otsustab Vabariigi Valitsus seaduse alusel.

(2) Registri likvideerimise korral otsustab Vabariigi Valitsus andmete teise registrisse või riiklikku arhiivi üleandmise või nende kuulumise hävitamisele ja üleandmise või hävitamise tähtaja. Registri likvideerimine toimub kooskõlas arhiiviseaduse ja avaliku teabe seaduse nõuetega.

# **5. peatükk Rakendussäte**

## **§ 18. Määruse kehtetuks tunnistamine**

[Käesolevast tekstist välja jäetud].