

KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/4

Isikliku kasutusõiguse seadmine
Viimsi metskond 79 kinnisasjale

Radionet OÜ esindaja Rait Marken esitas 08.12.2025. a taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Radionet Eesti OÜ kasuks riigile kuuluvale Harju maakonnas Viimsi vallas Lubja külas olevale Viimsi metskond 79 kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:2510), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse ITK Inseneribüroo OÜ poolt koostatud töö nr 23019 „Sidekanalisatsiooni projekteerimine Krillimäe tee 2 // Viimsi metskond 79, Metsalille tee L1, Vardi tee L5, L6, L7, L8, L9 Pringi küla, Viimsi vald, Harjumaa“ elluviimiseks. Projekti raames kavandatakse kinnisasjale paigaldada side maakaabelliin (edaspidi nimetatud *sideehitis*). Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 14.12.2023 kirjaga nr 3-1.1/2023/7614.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku sideehitisega ja selle püsimise aega kinnisasjal ei ole kasutusõiguse seadmise hetkel võimalik määratleda, siis on põhjendatud tasuta ja tähtjatu isikliku kasutusõiguse seadmine Radionet OÜ kasuks. Äriregistri andmetel on AndIgo Eesti OÜ tegevusalaks sideteenuse osutamine.

Viimsi metskond 79 kinnistu kinnistusraamatu nr 9177002 III jakku on sisse kantud kaks isiklikku kasutusõigust AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699), kaks isiklikku kasutusõigust Telia Eesti AS (registrikood 10234957), isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Morgan Trade (registrikood 11169423), isiklik kasutusõigus Viimsi vald (registrikood 75021250), kolm isiklikku kasutusõigust Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137), kaks isiklikku kasutusõigust Tele2 Eesti Aktsiaselts (registrikood 10069046) ja isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, riigivaraseaduse § 2 lg 4, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõigetest 1 ja 5 ning lõike 2 punktist 1, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõike 1 punktidest 1, 3, 4, 5, 8, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1, asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1, kooskõlas maakatastriseaduse § 19¹ lõikega 2 ning kliimaministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmine seoses Keskkonnaministeeriumi ümberkorraldamisega Kliimaministeeriumiks“ muudetud 28.04.2010 määrusest nr 14 "Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktist 2.2.9, RMK juhatuse 11.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.3 ning esitatud taotlusest

1. Seada *isiklik kasutusõigus Radionet OÜ* (registrikood 12611884, aadress Harju maakond, Viimsi vald, Metsakasti küla, Hansu tee 6, 74019, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*, *kinnisasja valdaja*) valduses olevale *kinnisasjale* kinnistu registriosa numbriga 9177002, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6457, katastritunnus 89001:001:2510, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Viimsi metskond 79, pindala 5476972 m², koormatava ala pindalaga 1070 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1029245 ja koormatava ala pindalaga 230 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1029246. Kasutusala plaanid on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale sideehitise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Sideehitis ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
3. Määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused alljärgnevalt:
 - 3.1. isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
 - 3.2. isikliku kasutusõiguse eest maksab õigustatud isik kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses;
 - 3.3. õigustatud isikul on kohustus:
 - 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 3.3.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 3.3.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatisise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
 - 3.3.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
 - 3.3.5. metsa raie vajadusest teatada kirjalikult RMK Kirde regiooni (e-posti aadress kirde.region@rmk.ee) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
 - 3.3.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 3.3.7. mitte teha takistusi kinnisasja valdajale (RMK-le) tehnorajatisise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt (RMK-lt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnorajatisise kaitsevööndis;
 - 3.3.8. sõlmida kinnisasja valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib kinnisasja valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

- 3.3.9. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.4. kinnisasja valdajal on kohustus:
 - 3.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
 - 3.4.2. tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
4. Isikliku kasutusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
5. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
6. Kinnisvaraosakonna maaõiguse spetsialistil sõlmida leping ning salvestada registritesse vastavalt kehtivale korrale.

Käesoleva käskkirja peale on võimalik esitada vaie RMK-le haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd
Juhataja

Jaotuskava: Kirde regioon, Radionet OÜ