



MAA- JA RUUMIAMET

Raigo Kundikov
Raiksol OÜ
raigokundikov@gmail.com

Teie 18.11.2025 e-kiri

Meie 27.01.2026 nr 7-1/25/17396-3

Võsa raiest Kapsa ja Luige kinnisasjadel

Esitasite 18.11.2025 taotluse Saare maakonnas Saaremaa vallas Põripõllu külas asuvatel Kapsa (katastritunnus 55001:006:0556) ja Luige (katastritunnus 55001:006:0555) kinnisasjadel võsa eemaldamiseks. Soovisite eemaldada võsa põllumaa äärtelt, et säilitada põllumaa tootlikkus, vähendada võsa varjamist põllukultuuridele ja parandada masinate ligipääsu. 03.12.2025 täpsustasite soovi suurendada mõlemal kinnisasjal ka kasutusala.

Oleme sõlminud Raiksol OÜ-ga 11.04.2024 riigivara rendilepingu 7-8/24/350 Kapsa kinnisasja (katastritunnus 55001:006:0556) ja riigivara rendilepingu nr 7-8/24/351 Luige kinnisasja (katastritunnus 55001:006:0555) kasutamiseks tähtajaga 01.10.2029. Rendilepingute punkti 4.3.2 kohaselt on rentnikul õigus üksnes Rendileandja kirjalikul nõusolekul muuta Lepingu eseme tavapärast majandamisviisi või teha Lepingu esemele tavapärast korrashoidu ületavaid muudatusi ja parendusi. Lepingu punkti 4.1.5 kohaselt on rendileandjal õigus anda rentnikule kirjalik nõusolek lepingu eseme tavapärast korrashoidu ületavate muudatuste ja parenduste tegemiseks või keelduda sellest. Rendileandja otsustab muudatuste ja parenduste tegemiseks nõusoleku andmisel kulutuste hüvitamise ulatuse. Rendileandja nõusolekul tehtud põhjendatud kulutused hüvitatakse rentnikule rendileandja otsusel tasaarvestamise teel pärast seda, kui rentnik on parendused teinud ja esitanud rendileandjale vastavad kuludokumendid. Hüvitatav summa arvatakse maha parenduste tegemisele järgneva(te) perioodi(de) eest tasumisele kuuluvast renditasust.

Andsime Teile 02.12.2024 kirjaga nr 7-1/25/17396-2 teada, et saame Teid edasistest tegevustest teavitada pärast Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poolse seisukoha saamist. RMK vastas 21.01.2026 e-kirjaga, et rentnik võib raie ise teostada ja RMK müüb raiutava materjali rentnikule. Raiet puudutavate täpsustavate küsimuste korral palume ühendust võtta RMK Edela regiooni praakleri Sulev Tänavaga (e-post sulev.tanav@rmk.ee, tel 5098492). Maa- ja Ruumiameti võsa raiega seotud kulutusi ei tasaarvesta.

Juhul kui eemaldate võsa ka kasutusala väljast, siis tuleb selle ala korrastamist ja kasutusele võtmist **sõlmida rendilepingu muudatus, millega suurendatakse kasutatavat ala ning proportsionaalselt renditasu**. Rendilepingu tingimusi saab muuta vastavalt rendilepingu punktile 8.1 üksnes poolte kirjalikul kokkuleppel. Lepingu muudatused sõlmitakse kirjalikult ja allkirjastatakse poolte poolt.

Kui pärast raietöid on kinnisasja põllumajanduslikuks kasutamiseks vajalik juurimistööde teostamine, siis on see käsitletav tavapärast korrashoidu ületava parendusena. Võsa juurimise soovi korral tuleb välja selgitada ala suurus, kus juurimist on vaja teostada ning seejärel saab Maa- ja Ruumiamet anda nõusoleku töödeks ja vajadusel tööde tasaarvestamiseks. Tööde

tasaarvestamine toimub esitatud kuludokumentide alusel maksimaalselt rendilepingu lõpuni jääva renditasu ulatuses.

Maa- ja Ruumiamet nõustub Kapsa ja Luige kinnisasjadel võsa raiega ning vajadusel tehtava juurimisega alljärgnevatel tingimustel:

1. rentnik teeb raietööd ja ostab RMK-lt tekkinud materjali. Maa- ja Ruumiametile täiendavaid kulusid ei kaasne. Rentnik tasaarvestab võsa raieks tehtavate tööde maksumuse võsa realiseerimisest saadava tuluga;
2. võsa raiega ja vajadusel tehtava juurimisega ei kahjustata kinnisasjade seisundit ega vähendada nende väärtust;
3. juhul kui kinnisasjal on pärast võsa raiet vaja teha juurimistöid, siis annab rentnik sellest eraldi Maa- ja Ruumiametile teada;
4. rentnik teavitab Maa- ja Ruumiametit, kui töö on kasutusalast välja jääval osal tehtud, et Maa- ja Ruumiamet saaks ette valmistada rendilepingu muudatuse;
5. Kapsa katastriüksusega piirnev Miksi jõgi on maaparandussüsteemi eesvool, mille kaitsevöönd ulatub 12 m kaldast. Eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu (Maaparandusseaduse § 48);
6. Kapsa katastriüksusel asuval maakaabelliini kaitsevööndis ja Suurfarmi tee kaitsevööndis kehtivad ehitusseadustikust tulenevad piirangud;
7. nõusolek kehtib üks aasta alates käesoleva kirja allkirjastamisest tingimusel, et kehtivad ka rendilepingud nr 7-8/24/350 ja 7-8/24/351.

Eeltoodust tulenevalt **palume Teil hiljemalt 13.02.2026 teada anda, kas soovite kasutusalast välja jääva ala põllumajanduslikku kasutusse võtta ja olete nõus sõlmima rendilepingu muutmise kokkuleppe**. Samuti palume teada anda, kas teostate pärast raiet ka juurimistöid ja soovite selle kulu tasaarvestamist renditasuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Katri Värvi

juhataja

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Teadmiseks: sulev.tanav@rmk.ee

Annika Prei

524 5502 annika.prei@maaruum.ee