

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/58

Isikliku kasutusõiguse seadmine Sonda metskond 96 kinnisasjale

Elering AS esindaja Reelika Piik esitas 04.03.2026. a Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse nr 19-2/2026/12 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Elering AS-i kasuks.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Aseri gaasikraanisõlme ümberehitamiseks ja seda teenindava tee ehitamiseks. Vajalik projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 25.03.2026 kirjaga nr 3-1.1/2026/184.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes asjaõigusseaduse §-dest 158, 158¹, 225, 226, riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, ehitusseadustiku §-dest 70, 76, 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 Elering AS-i* (registrikood 11022625, aadress on Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Kadaka tee 42, 12915 Tallinn, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK, kinnisasja valdaja*) valduses olevale *kinnisasjale* kinnistu registriosa numbriga 10376950, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV60225, katastritunnus 90301:001:0623, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Koogu küla, Sonda metskond 96, pindala 2708816 m². Gaasipaigaldise ümberehituseks vajalik koormatava ala pindala on 1741 m² ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1079884 ja juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalik koormatava ala pindala on 6631 m² ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1079883. Väljavõtted lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale gaasipaigaldise ja juurdepääsutee (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Tehnorajatis 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 suurus;

3.3. õigustatud isikul on kohustus:

- 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.3.2. äita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.3.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise 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 tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 3.3.5. raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK poole (e-posti aadress rmk@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks. Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud. Puit kuulub riigile;
- 3.3.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.3.7. 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;
- 3.3.8. sõlmida koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

3.4. kinnisasja valdajal on kohustus:

- 3.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt 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 maakasutuse lepinguhalduril 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, Elering AS