

KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/208

Isikliku kasutusõiguse seadmine
Sagadi metskond 55 kinnisasjale

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse volitatud esindaja Alina Jankovskaja esitas 28.11.2025 taotluse nr 13901S-02_281125 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Pedassaare külas olevale Sagadi metskond 55 kinnisasjale (katastritunnus 88703:001:1580), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Kirjanurk OÜ poolt koostatud töö nr 13901P „Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Natturi küla Andigo sidevõrk“ elluviimiseks. Projekti raames kavandatakse kinnisasjale paigaldada side maakaabelliin ja sidekaev (edaspidi nimetatud *sideehitis*). Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 25.09.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/6418.

Tulenevalt AÕS § 158¹ lõikest 1¹ on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusel on majandustegevuse registris numbri STO000322 all tegevusalaks märgitud sideteenuse osutamine.

Sagadi metskond 55 kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 8942850 III jakku on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 661531 ja kinnistu nr 644131 igakordse omaniku kasuks ning isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) 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 02.04.2024 otsuse nr 1-32/29 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. Seada isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (äriregistrikood 90010094, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 5, 10117, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*, kinnisasja valdaja) valduses olevale kinnisasjale kinnistu registriosade numbriga

8942850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5061, katastritunnus 88703:001:1580, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Pedassaare küla, Sagadi metskond 55, pindala 610906 m², koormatava ala pindalaga 794 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1028113 ja kasutusala plaan 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. käesoleval juhul avalikes huvides tehnorajatisise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
 - 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.regioon@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 realservituutidega 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, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus