

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/23

**Kinnisvaraosakonna juhataja 10.04.2025. a käskkirja
nr 9-49/74 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 47
ja Viimsi metskond 273 kinnisasjadele“ muutmine**

KC Energy OÜ esindaja Katrin Rannama esitas 16.01.2026 taotluse 22.04.2025. a sõlmitud ja Haapsalu notar Marika Kiiveri poolt tõestatud lepingu „Kinnistute koormamine isiklike kasutusõigustega. Kinnistamisavaldused ja asjaõigusleping“ (edaspidi leping, notari ametitegevuse raamatu registri number 471) muutmiseks Viimsi metskond 47 kinnisasja osas. Nimetatud lepingu alusel koormati Harju maakonnas Saku vallas Kiisa alevikus asuv ja riigile kuuluv Viimsi metskond 47 kinnisasi (katastritunnus 71814:001:0222) tähtajatu isikliku kasutusõigusega KC Energy OÜ kasuks. Isiklik kasutusõigus on registreeritud kinnistusraamatu registriosa nr 14053602 III jakku kande nr 3 all.

Lepingu muutmise vajadus tuleneb Viimsi metskond 47 kinnisasja koormatud ala vähenemises projekteerimise käigus.

Metsaseaduse § 58 kohaselt antakse kinnisasi teise isiku kasutusse tasu eest ja servituudiga koormamise tasu ei tohi olla madalam varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele. Kasutustasu arvestuse aluseks on 0,05 eurot ruutmeetri kohta.

Viimsi metskond 49 kinnisasja kasutamise eest on tasu suurus 107 eurot aastas ja Viimsi metskond 273 kinnisasja kasutamise eest on tasu suurus 165 eurot aastas. Energy OÜ esindaja on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

Selleks, et muuta 22.04.2025 sõlmitud lepingut, on vajalik muuta RMK kinnisvaraosakonna juhataja 10.04.2025. a käskkirja nr 9-49/74 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 47 ja Viimsi metskond 273 kinnisasjadele“.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes asjaõiguseaduse §-dest 158, 158¹, 225, 226, riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, ehitusseadustiku §-dest 70, 78, 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 ja kasutustasu arvestamise aluste muutumisest

1. M u u d a n kinnisvaraosakonna juhataja 10.04.2025. a käskkirja nr 9-49/74 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 47 ja Viimsi metskond 273 kinnisasjadele“ punkte 1.1. ja 3.2. ning lugeda need kehtivaks järgmises sõnastuses:

- 1.1. „1.1. kinnistu registriosa nr 14053602, katastritunnus 71814:001:0222, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6449, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Saku vald, Kiisa alevik, Viimsi metskond 47, pindala 214921 m², koormatava ala pindalaga 2143 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1071657 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale;
- 1.1. „3.2. isiklik kasutusõigus on tasuline. Õigustatud isik kohustub kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu kokku 272 eurot aastas, millest 107 eurot Viimsi metskond 47 kinnisasja kasutamise eest ja 165 eurot Viimsi metskond 273 kinnisasja kasutamise eest. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses“.
2. Käskkirjas nimetatud teised tingimused jäävad muutmata.
3. Isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu muutmise seotud kulud tasub KC Energy OÜ.
4. 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: Edela regioon, Margit Adamson, KC Energy OÜ