

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/25

**Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa metstkond 116
ja Märjamaa metstkond 250 kinnisasjadele**

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Kristjan Ott esitas 22.01.2026 taotluse nr JV-MAA-1/240 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks riigile kuuluvatele Rapla maakonnas Märjamaa vallas Orgita külas olevatele kinnisasjadele Märjamaa metstkond 116 (katastritunnus 50201:001:0753) ja Märjamaa metstkond 250 (katastritunnus 50201:001:0700), millele valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Enersense AS poolt koostatud projekti nr LC4231 „4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee liitumine madalpingel, Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond” elluviimiseks. Töö raames kinnisasjadele ehitada *elektripaigaldis*. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 04.12.2025 kirjaga 3-1.1/2025/8023.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku elektripaigaldisega, siis on põhjendatud ja otstarbekas tasuta ja tähtajatu isiku kasutusõiguse seadmine kinnisasjale Elektrilevi OÜ kasuks. Elektrilevi OÜ-le laienevad elektrituruseaduse § 65 lõikes sätestatud kohustused. Majandustegevuse registri andmetel on Elektrilevi OÜ-le väljastatud tegevusluba nr EJ000008 võrguteenuse osutamiseks jaotusvõrgu kaudu.

Märjamaa metstkond 116 kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 25740350 ja Märjamaa metstkond 250 kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 9840450 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks. Käesoleva käskkirja alusel seatava isikliku kasutusõiguse alad kattuvad kinnistut koormava kasutusalaga.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes asjaõigusseaduse §-dest 158, 158¹, 225, 226, riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, ehitusseadustiku §-dest 70, 77, 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 Elektrilevi OÜ* (registrikood 11050857, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2, 10138, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) valduses olevatele järgmistele kinnisasjadele:
 - 1.1. kinnistu registriosa numbriga 25740350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116645, katastritunnus 50201:001:0753, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Märjamaa metstkond 116, pindala 99608

- m². Koormatava ala pindala on 233 m² ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1075498 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale;
- 1.2. kinnistu registriosa numbriga 9840450, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV59509, katastritunnus 50201:001:0700, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Märjamaa metskond 250, pindala 6314 m². Koormatava ala pindala on 79 m² ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1075502 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
 2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjadele elektripaigaldise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, asumiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisse hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
 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 suurusel;
 - 3.3. õigustatud isikul on kohustus:
 - 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisse 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 RMK-d tehnorajatisse plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisse 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 tehnorajatisse ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
 - 3.3.5. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raie tööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raie töödega 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. 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 kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 3.4. RMK-l 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 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, Elektrilevi OÜ