

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/33

**Isikliku kasutusõiguse seadmine Anija metskond 165  
ja Anija metskond 187 kinnisasjadele**

Anija Vallavalitsus esitas 27.01.2026 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) taotluse seada isiklik kasutusõigus Anija valla kasuks Harju maakonnas Anija vallas Kaunissaare külas olevatele kinnisasjadele Anija metskond 165 (katastritunnus n14001:001:0913) ja Anija metskond 187 (katastritunnus 14001:002:0726), millede valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse kinnisasjadele jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks. Jalg- ja jalgrattatee ehitatakse vastavalt Harju maakonnaplaneeringule, Anija valla üldplaneeringule ja Landverk OÜ poolt koostatud projektile *nr T2523 „Pikva-Kaunissaare kergliiklusprojekt“*. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 21.01.2026 kirjaga nr 3-1.1/2026/340.

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata.

*RVS* § 18 lõikest 2 tulenevalt võib riigivara kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada valla teede ehitamist ja korrashoidu. Rahvatervise seadus § 10 lõike 1 punktist 1 tulenevalt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks muuhulgas ka elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine. Lähtuvalt eeltoodust on põhjendatud Anija valla kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse seadmine.

*RVS* § 8 lõike 4 kohaselt peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest, et tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid tuleb suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib nendest toimingutest või tehingutest saada. *RVS* § 18 lõike 5 kohaselt asjaga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised katab kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaks on proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega *Anija metskond 165 kinnisasjal 0,03 eurot aastas ja Anija metskond 187 kinnisasjal 2,61 eurot aastas*. Kuivõrd kasutusõiguse ala maamaks on võrreldes arve esitamise menetluskulude ja töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata kasutuslepingus Anija vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil õigus nõuda Anija vallalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

*RVS* § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. Antud juhul ei ole avalikult kasutatava jalg- ja jalgrattatee püsimise aega kinnisasjal kasutusõiguse

seadmise hetkel võimalik määratlada, mistõttu on põhjendatud anda riigivara kasutamiseks tähtajatult.

Anija metskond 165 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 9132650 ja Anija metskond 187 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 14514502 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Anija valla kasuks seatav isikliku kasutusõigusega seatav kasutusala kattub kinnistuid koormatud alaga.

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, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja kooskõlas maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikega 2 ning keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 "Keskkonnaministeeriumi 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 Anija valla* (vallavalitsuse registrikood 75018816, aadress Harju maakond, Anija vald, Kehra linn, F.R.Kreuzwaldi tn 6, 74307, edaspidi nimetatud *õigustatud isik, kasutusõiguse omanik*) kasuks järgmistele *kinnisasjadele*, mille:
  - 1.1. kinnistusraamatu registriosa number on *9132650*, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV61836, katastritunnus 14001:001:0913, sihtotstarve veekogude maa, maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Anija vald, Kaunissaare küla, Anija metskond 165, pindala 167908 m<sup>2</sup>, koormatava ala pindalaga 336 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1075992 ja koormatava ala pindalaga 47 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1076007 ning väljavõtted on lisatud käesolevale käskkirjale;
  - 1.2. kinnistusraamatu registriosa number on *14514502*, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV41535, katastritunnus 14001:002:0726, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Anija vald, Kaunissaare küla, Anija metskond 187, pindala 41723 m<sup>2</sup>, koormatava ala pindalaga 3955 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1076009 ja väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasjade kasutamine kasutusala ulatuses jalg- ja jalgrattaraja (edaspidi *rada*) avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud olemasoleva raja ehitamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Rada ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
3. RMK ei vastuta raja rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita.
4. Punktis 1. nimetatud kinnisasjad koormatakse järgmistel tingimustel:
  - 4.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
  - 4.2. isikliku kasutusõiguse eest maksab õigustatud isik kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suurusel;
  - 4.3. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
  - 4.4. kasutusõiguse omanikul on õigus:

- 4.4.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiste ja radade omamiseks ja hooldamiseks;
- 4.4.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks tehnorajatiste ja radade igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 4.4.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikult kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul;
- 4.5. kasutusõiguse omanikul on kohustus:
  - 4.5.1. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 4.5.2. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamise seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
  - 4.5.3. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress [kirde.regioon@rmk.ee](mailto:kirde.regioon@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
  - 4.5.4. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
  - 4.5.5. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
  - 4.5.6. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 4.6. RMK-l on kohustus:
  - 4.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt kasutamist;
  - 4.6.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
5. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
6. Kasutusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
7. 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, Anija Vallavalitsus