

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/188

**Isikliku kasutusõiguse seadmine  
Karjalasma metskond 40 kinnisasjale**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 23.10.2025 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) e-kirjaga ettepaneku Saaremaa valla kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Saare maakonnas Saaremaa vallas Triigi külas olevale Karjalasma metskond 40 kinnisasjale (katastritunnus 40302:001:0446), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse kinnisasjale jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks. Kasutusala suurus on kokku ligikaudu 1124 m<sup>2</sup>.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Klotoid OÜ poolt koostatud töö nr 230525B „*Leisi aleviku kergliiklustee rajamine III etapp*“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjale ehitada avalikult kasutatav jalg- ja jalgrattatee. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 15.09.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/6116.

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 ja rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 punktist 1 tulenevalt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks muuhulgas ka sportimise korraldamine, elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine.

Lähtuvalt eeltoodust on põhjendatud Saaremaa 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 *Karjalasma metskond 40 kinnisasjal 0,12 eurot aastas*. Kuivõrd kasutusõiguse ala maamaks on võrreldes arve esitamise menetluskulude ja töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata kasutuslepingus Saaremaa vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil õigus nõuda Saaremaa 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 määratleda, mistõttu on põhjendatud anda riigivara kasutamiseks tähtajatult.

Karjalasma metskond 40 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 15206550 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) 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, 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 02.04.2024 otsuse nr 1-32/29 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. Seada *isiklik kasutusõigus Saaremaa valla* (vallavalitsuse registrikood 77000306, aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 10, 93819, edaspidi nimetatud *õigustatud isik, kasutusõiguse omanik*) kasuks *kinnisasjale*, mille kinnistusraamatu registriosa number on 15206550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2948, katastritunnus 40302:001:0446, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Triigi küla, Karjalasma metskond 40, pindala 1116072 m<sup>2</sup>, koormatava ala pindalaga 1124 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 998142 ja väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasja 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 kinnisasi 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. käesoleval juhul avalikes huvides kasutusala kasutamise korral riik tasu ei määra;
  - 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 isikutelt 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 kasutamisega 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 Edela regiooni poole (e-posti aadress [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.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.
- 4.5.7. RMK-l on kohustus:
- 4.6. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
- 4.7. 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 maaõiguse spetsialistil sõlmida leping ning salvestada registritesse vastavalt kehtivale korrale.

Käesoleva käskkirja peale on võimalik esitada vaie RMK-le haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd  
Juhataja

Jaotuskava: Edela regioon, Saaremaa Vallavalitsus