

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/5

**Isikliku kasutusõiguse seadmine
Viimsi metskond 271 kinnisasjale**

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Tatjana Närep esitas 08.12.2025 taotluse nr JV-MAA-1/5604 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks riigile kuuluvale Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas olevale Viimsi metskond 271 kinnisasjale (katastritunnus 65301:001:3688), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Stromtec OÜ poolt koostatud projekti nr TC0505 „*Rail Baltic Estonia trassi elektrivõrgu ümberehitus, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond*“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjale ehitada elektrimaakaabelliin ja elektri maakaabelliinide reservkaitsetorud (edaspidi *elektripaigaldis*). Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 09.09.2025 kirjaga 3-1.1/2025/6059.

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.

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, Veskposti tn 2, 10138, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) valduses olevale *kinnisasjale* kinnistu registriosa numbriga 9195350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV61324, katastritunnus 65301:001:3688, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Viimsi metskond 271, pindala 16585 m². Koormatava ala pindala on 367 m² ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1029488 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale elektripaigaldise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*)

- ehitamiseks, asumiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise 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 suuruses;
 - 3.3. õigustatud isikul on kohustus:
 - 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise 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 tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise 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 tehnoarajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
 - 3.3.5. raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raadamiseks ja raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. 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. 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. tehnoarajatise kaitsevööndis vältida tehnoarajatise 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, Elektrilevi OÜ