

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/198

**Isikliku kasutusõiguse seadmine
Märjamaa metskond 32 kinnisasjale**

Märjamaa Vallavalitsus esitas 28.10.2025 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) taotluse nr 17-3.3/3473 Märjamaa valla kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Rapla maakonnas Märjamaa vallas Sõtke külas olevale Märjamaa metskond 32 kinnisasjale (katastritunnus 50402:004:0340), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse kinnisasjale Pargi tänava ristmiku ümber- ning jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks. Kasutusala suurus on 164 m².

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Selektor Projekt OÜ poolt koostatud põhiprojekti „Riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 62,2-70,2; Päädeva-Haimre lõigu 2+2 sõidurajaga maantee ehitusprojekt. Tegemist on neljanda etapiga: „Riigitee 20172 Märjamaa-Haimre km 0,0-2,1 rekonstrueerimise põhiprojekt“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjale ehitada avalikult kasutatav jalg- ja jalgrattatee ning ümber ehitada Pargi tänava ristmik. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 04.08.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/5047.

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 Märjamaa 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 Märjamaa metskond 32 kinnisasjal 0,10 eurot aastas. Kuivõrd kasutusõiguse ala maamaks on võrreldes arve esitamise menetluskulude ja töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata kasutuslepingus Märjamaa vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil õigus nõuda Märjamaa 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.

Märjamaa metskond 32 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 13478150 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) ja Märjamaa valla 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 § 19¹ 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 juhatus 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktist 2.2.9, RMK juhatus 02.04.2024 otsuse nr 1-32/29 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. Seada isiklik kasutusõigus Märjamaa valla (vallavalitsuse registrikood 77000447, aadress Rapla maakond, Märjamaa alev, Tehnika tn 11, 78304, edaspidi nimetatud *õigustatud isik, kasutusõiguse omanik*) kasuks *kinnisasjale*, mille kinnistusraamatu registriosa number on 13478150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2835, katastritunnus 50402:004:0340, sihtotstarve maatulusmaa, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Sõtke küla, Märjamaa metskond 32, pindala 116377 m², koormatava ala pindalaga 164 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 997939 ja väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasja kasutamine kasutusalal ulatuses jalg- ja jalgrattaraja (edaspidi *rada*) avalikuks kasutamiseks ja Pargi tänava ristmiku ümberehitamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud olemasoleva raja ja ristmiku ehitamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Rada ja ristmik 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. Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
5. Punktis 1. nimetatud kinnisvõõrandamise järgmistel tingimustel:
 - 5.1. 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;
 - 5.2. käesoleval juhul avalikes huvides kasutusalal kasutamise korral riik tasu ei määra;
 - 5.3. kasutusõiguse omanikul on õigus:
 - 5.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiste ja radade omamiseks ja hooldamiseks;
 - 5.3.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks raja igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
 - 5.3.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul;
 - 5.4. kasutusõiguse omanikul on kohustus:

- 5.4.1. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 5.4.2. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 5.4.3. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress 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;
- 5.4.4. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 5.4.5. 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;
- 5.4.6. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 5.4.7. RMK-l on kohustus:
- 5.5. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
- 5.6. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
6. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
7. Kasutusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
8. 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, Märjamaa Vallavalitsus