

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/46

**Isikliku kasutusõiguse seadmine Vändra metskond 32  
ja Vändra metskond 106 kinnisasjadele**

Enefit Wind OÜ esindaja Malle Vool esitas 12.11.2025 taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Enefit Wind OÜ kasuks riigile kuuluvatele Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuvatele kinnisasjadele Vändra metskond 32 (katastritunnus 63801:001:0037) ja Vändra metskond 106 (katastritunnus 92901:001:0264), millede valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Connecto Eesti AS poolt koostatud töö nr 9020T „Elektri- ja siderajatiste tööstusjoonis“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjadele ehitada elektrimaakaabelliin ja sidetrass (edaspidi koos *tehnorajatis*). Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 01.11.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/6188.

Vändra metskond 32 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 4338950 III jakku on sisse kantud kaks isiklikku kasutusõigust Elering AS (registrikood 11022625) kasuks, kaks isiklikku kasutusõigust Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks ja isiklik kasutusõigus Põhja-Pärnumaa vald kasuks.

Vändra metskond 106 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 11314950 III jakku on sisse kantud kaks isiklikku kasutusõigust Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks, hoonestusõigus Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks ja ostueesõigus kinnistu nr 21538550 igakordse omaniku kasuks.

Metsaseaduse § 58 kohaselt antakse kinnisasi teise isiku kasutusse tasu eest ja servituudiga koormamise tasu ei tohi olla madalam varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele.

Vändra metskond 32 kinnisasjale seatava servituudi kasutustasu suurus on ümardatult 4748 eurot ja Vändra metskond 106 kasutustasu suurus on ümardatult 20 eurot (0,05 €/m<sup>2</sup>) aastas. Enefit Wind OÜ esindaja on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes asjaõigusseaduse §-dest 158, 225, 226, riigivaraseaduse § 2 lg 4, § 20 lg 1, 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 Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lelle tn 22, 11318, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks isiklik kasutusõigus Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud RMK) valduses olevatele järgmistele kinnisasjadele:

- 1.1. kinnistu registriosa nr 4338950, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1639, katastritunnus 63801:001:0037, sihtotstarve maatulundusmaa, transpordimaa, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 32, pindala 27427037 m<sup>2</sup>, koormatava ala pindalaga 94 969 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 955797 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale;
- 1.2. kinnistu registriosa nr 11314950, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV78905, katastritunnus 92901:001:0264, sihtotstarve maatulundusmaa, transpordimaa, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 106, pindala 1450036 m<sup>2</sup>, koormatava ala pindalaga 407 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 998414 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjadele elektri- ja side maakaabelliinide (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks, elektri- ja sidepaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektri- ja sidepaigaldise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektri- ja sidepaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos elektri- ja sidepaigaldise majandamine) käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Tehnovõrgud ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
3. Määrata kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise 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. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
  - 3.2. isiklik kasutusõigus on tasuline. Õigustatud isik kohustub kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu kokku 4768 eurot aastas, millest 4748 eurot Vändra metskond 32 kinnisasja kasutamise eest ja 20 eurot Vändra metskond 106 kinnisasja kasutamise eest. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses;
  - 3.3. tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. juuliks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
  - 3.4. riigil on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.
  - 3.5. RMK ei vastuta tehnorajatise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita;
  - 3.6. õigustatud isikul on kohustus:
    - 3.6.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise rajamiseks ja hooldamiseks;
    - 3.6.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
    - 3.6.3. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
    - 3.6.4. kasvava metsa raie 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. 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;

- 3.6.5. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.6.6. mitte teha takistusi kinnisasja valdajale (RMK-le) tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt (RMK-lt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnorajatise kaitsevööndis;
- 3.6.7. teavitada RMK-d tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.6.8. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnisasja endine seisund;
- 3.6.9. sõlmida riigiga kokkulepe, mille kohaselt võib riik kui kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 3.6.10. 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;
- 3.7. RMK-l on kohustus:
  - 3.7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
  - 3.7.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
4. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
5. Isikliku kasutusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
6. Kinnisvaraosakonna maakasutuse lepinguhalduril sõlmida vastav leping ja salvestada registritisse 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: Heiki Ärm, Margit Adamson, Enefit Wind OÜ