

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/185

**Isikliku kasutusõiguse seadmine Iisaku metskond 36
ja Iisaku metskond 160 kinnisasjadele**

Loodusspaahotell OÜ esindaja Jako Kapp esitas 13.10.2025 Riigimetsa Majandamise Keskusele (RMK) taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Uuskülas olevatele kinnisasjadele Iisaku metskond 36 (katastritunnus 12201:001:0470) ja Iisaku metskond 160 (katastritunnus 12201:001:1046), millede valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse eelprojekti töö nr SPAlII „Uusküla spaa metsaraja maastikuarhitektuur“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjadele matka-, sportimis- ja liikumisraja (edaspidi rada) ehitamine ja avalik kasutamine. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 30.05.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/3205.

Loodusraja kasutusala suurus Iisaku metskond 36 kinnisasjal on 6706 m² ja Iisaku metskond 160 kinnisasjal on 1620 m².

Metsaseaduse § 58 ning riigivaraseaduse § 18 lg 1 ja § 28 p 1 kohaselt antakse kinnisasi teise isiku kasutusse vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Piiratud asjaõigusega koormamise eest tasutakse perioodiliste maksetena või ühekordse maksena.

Servituudi tasu suurus Iisaku metskond 36 kinnisasja kasutamise eest on 335 eurot aastas ja Iisaku metskond 160 kinnisasja kasutamise eest on 81 eurot aastas (0,05 €/m²).

Loodusspaahotell OÜ esindaja on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

Tulenevalt eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 2 lõikest 4, § 18 lg 1, § 28 p 1, metsaseaduse § 56 lõike 1 punktist 2, § 58, kooskõlas asjaõigusseaduse § 156 lõikega 1, § 172 lõikega 1, § 179 lõikega 1, § 183, 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 kinnisvaraosaakonna 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. S e a d a isiklik kasutusõigus Loodusspaahotell OÜ (registrikood 16950028, aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Uusküla, Männiku tee 1, 41006, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) valduses olevatele järgmistele kinnisasjadele:
 - 1.1. kinnistu registriora nr 13349550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2255, katastritunnus 12201:001:0470, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Uusküla, Iisaku metskond 36, pindala 2245686 m², koormatava ala pindalaga 6706 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 980981 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale;
 - 1.2. kinnistu registriora nr 13041550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV49925, katastritunnus 12201:001:1046, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Uusküla, Iisaku metskond 160, pindala 81515 m², koormatava ala pindalaga 1620 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 980985 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjadele matkaraja (loodusraja-mõttekäiguraja, matka-, sportimis- ja liikumisraja, edaspidi *rajatis*) ehitamiseks, avalikuks kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja reaalservituudi seadmise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
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 maksma Iisaku metskond 36 kinnisasja kasutamise eest 335 eurot aastas ja Iisaku metskond 160 kinnisasja kasutamise eest 81 eurot aastas. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses;
 - 3.3. tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. veebruariks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks 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 õigus ja kohustus:
 - 3.6.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks 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. ehitusprojektid kooskõlastada enne ehituse alustamist. RMK-l on õigus teha projekti muudatusi;

- 3.6.5. teavitada RMK-d ehitustöödega alustamisest kasutusõigusega koormatud alal ja prognoositavast kestusest vähemalt *seitse* kalendripäeva enne tööde alustamist e-posti aadressil kirde.regioon@rmk.ee;
- 3.6.6. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks rajatise igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 3.6.7. teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul;
- 3.6.8. raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.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;
- 3.6.9. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.6.10. 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;
- 3.6.11. 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 maaõiguse spetsialistil 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: Kirde regioon, Margit Adamson, Loodusspaahotell OÜ