

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/18

Isikliku kasutusõiguse seadmine Külatee kinnisasjale

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus esitas 12.01.2026 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) taotluse nr 4-8/2345-11 Põhja-Pärnumaa valla kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tootsi aleviis olevale Külatee kinnisasjale (katastritunnus 63801:001:0112), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse kinnisasjale valgustatud ja asfaltkattega jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks. Kasutusala suurus on 65 m².

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Eastconsult OÜ poolt koostatud projekti „*Tootsi kergliiklustee põhiprojekt*“ elluviimiseks. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 12.01.2026 kirjaga nr 3-1.1/2025/8576.

Külatee kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 15003650 III jakku on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 21538550 igakordse omaniku kasuks.

Käesoleva käskkirja alusel seatav kasutusõigus kattub reaalservituudi lepinguga kasutusse antud alaga.

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 Põhja-Pärnumaa 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 *Külatee kinnisasjal 0,03 eurot aastas*. Kuivõrd kasutusõiguse ala maamaks on võrreldes arve esitamise menetluskulude ja töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata kasutuslepingus Põhja-Pärnumaa vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil

õigus nõuda Põhja-Pärnumaa vallalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. Antud juhul ei ole avalikult kasutatava valgustatud ja asfaltkattega jalg- ja jalgrattatee püsimise aega kinnisasjal kasutusõiguse seadmise hetkel võimalik määratleda, mistõttu on põhjendatud anda riigivara kasutamiseks tähtajatult.

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 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 Põhja-Pärnumaa valla* (vallavalitsuse registrikood 77000234, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Pärnu-Paide mnt 2, 87701, edaspidi nimetatud *õigustatud isik, kasutusõiguse omanik*) kasuks *kinnisasjale*, mille kinnistusraamatu registriosa number on 15003650, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV81693, katastritunnus 63801:001:0112, sihtotstarve transpordimaa, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tootsi alev, *Külatee*, pindala 844 m², koormatava ala pindalaga 65 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1070358 ja väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasja kasutamine kasutusala ulatuses valgustatud ja asfaltkattega jalg- ja jalgrattaraja (edaspidi *rada*) avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud raja 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 kinnisasi koormatakse 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. isikliku kasutusõiguse eest maksab õigustatud isik kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses;
 - 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. Tegevus kooskõlastada kinnistu nr 21538550 igakordse omanikuga;
 - 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. 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;
- 5.4.4. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 5.4.5. 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, Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus