|  |  |
| --- | --- |
| KINNISVARAOSAKONDJUHATAJAKÄSKKIRI | |
|  | (digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/71 | |



**Isikliku kasutusõiguste seadmine Audru metskond 137,**

**Audru metskond 35, Audru metskond 64,**

**Audru metskond 63 ja Audru metskond 45 kinnisasjadele**

**ja**

**metsaosakonna peametsaülema 02.07.2020 käskkirja nr 1-5/8**

**„Nõmme-Aadu, Suigu-Kalmu, Suigu-Abaja, Haigla-Järve**

**ja Pritsu-Palu teede kasutusse andmine ja metsaosakonna**

**peametsaülema 05.03.2020 käskkirja nr 1-5/6 „Nõmme-Aadu,**

**Suigu-Kalmu, Suigu-Abaja, Haigla-Järve ja Pritsu-Palu**

**teede kasutusse andmine“ kehtetuks tunnistamine**

Kihnu Vallavalitsus esitas 12.03.2024 taotluse nr 17-5/54 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Kihnu valla kasuks Pärnu maakonnas Kihnu vallas asuvatele kinnisasjadele Audru metskond 137, Audru metskond 35, Audru metskond 64, Audru metskond 63 ja Audru metskond 45, millede valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*).

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse Audru metskond 137 kinnisasjal oleva Nõmme - Aadu tee (nr 3030019), Audru metskond 35 kinnisasjal olevate Haigla - Järve tee (nr 3030012) ja Pritsu – Palu tee (nr 3030026), Audru metskond 64 kinnisasjal oleva Suigu - Abaja tee (nr 3030014) ning Audru metskond 63 ja Audru metskond 45 kinnisasjadel oleva Suigu - Kalmu tee (nr 3030028) ja Audru metskond 63 kinnisasjal oleva Lüllemäe-Silmi tee (nr 3030042) tee avaliku kasutamise tagamiseks.

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata.

RVS § 18 lõike 1 kohaselt antakse riigivara kasutamiseks teisele isikule vähemalt turupõhise kasutustasu eest. 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. Lähtuvalt eeltoodust on põhjendatud Kihnu valla kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse seadmine.

RVS § 18 lõike 5 kohaselt peab riigivara valitseja kasutuslepingus sätestama, et asjaga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised katab kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Antud juhul on maamaks proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega Audru metskond 137 kinnisasjal 0,10 eurot aastas, Audru metskond 35 kinnisasjal 0,55 eurot aastas, Audru metskond 64 kinnisasjal 0,72 eurot aastas, Audru metskond 63 kinnisasjal 0,35 eurot aastas ja Audru metskond 45 kinnisasjal 0,95 eurot aastas. 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. Kuivõrd kasutusõiguse ala maamaks on võrreldes arve esitamise menetluskulude ja töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata kasutuslepingus Kihnu vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil õigus nõuda Kihnu vallalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku teega, siis on põhjendatud tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine Kihnu valla kasuks.

Õigusselguse huvides on otstarbekas käesoleva käskkirjaga tunnistada kehtetuks metsaosakonna peametsaülema 02.07.2020 käskkiri nr 1-5/8 „Nõmme-Aadu, Suigu-Kalmu, Suigu-Abaja, Haigla-Järve ja Pritsu-Palu teede kasutusse andmine ja metsaosakonna peametsaülema 05.03.2020 käskkirja nr 1-5/6 „Nõmme-Aadu, Suigu-Kalmu, Suigu-Abaja, Haigla-Järve ja Pritsu-Palu teede kasutusse andmine“ kehtetuks tunnistamine“.

Audru metskond 137 kinnisasja kinnistusraamatu III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.

Audru metskond 35 kinnisasja kinnistusraamatu III jakku on sisse kantud kolm isiklikku kasutusõigusi Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja kaks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks.

Audru metskond 63 kinnisasja kinnistusraamatu III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094), kaks isiklikku kasutusõigust Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) 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 ning 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, RMK juhatuse 18.01.2022 otsuse nr 1-32/1 „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhend“ punktist 12.1, RMK juhatuse 02.04.2024 otsuse nr 1-32/29 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. T u n n i s t a d a kehtetuks metsaosakonna peametsaülema 02.07.2020 käskkirja nr 1-5/8 „Nõmme-Aadu, Suigu-Kalmu, Suigu-Abaja, Haigla-Järve ja Pritsu-Palu teede kasutusse andmine ja metsaosakonna peametsaülema 05.03.2020 käskkirja nr 1-5/6 „Nõmme-Aadu, Suigu-Kalmu, Suigu-Abaja, Haigla-Järve ja Pritsu-Palu teede kasutusse andmine“ kehtetuks tunnistamine“.
2. Seada *isiklik kasutusõigus Kihnu valla* (vallavalitsuse registrikood 75003967, aadress Pärnu maakond, Kihnu vald, Linaküla, Kooli/1, 88003, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Pärnu maakonnas Kihnu vallas asuvad järgmised kinnisasjad:
   1. Lemsi külas *Audru metskond 137* (kinnistu registriosa nr 4550306, katastritunnus 30301:001:1012, riigi kinnisvararegistri kood KV43731, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 87157 m²). Kasutusala suurus *Nõmme – Aadu teel*(nr 3030019) on ligikaudu *294 m²* ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 351085 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale (Lisa 1);
   2. Linakülas *Audru metskond 35* (kinnistu registriosa nr 3538250, katastritunnus 30301:001:0238, riigi kinnisvararegistri kood KV9625, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 291360 m²). Kasutusala suurus *Haigla - Järve teel* (nr 3030012) on ligikaudu *1536 m²* ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 13981 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale (Lisa 2) ning *Pritsu - Palu teel* (nr 3030026) on ligikaudu *705 m²* ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 13999 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale (Lisa 3);
   3. Rootsikülas *Audru metskond 64* (kinnistu registriosa nr 15670250, katastritunnus 30301:001:0612, riigi kinnisvararegistri kood KV1555, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 105875 m²). Kasutusala suurus *Suigu - Abaja teel* (nr 3030014) on ligikaudu *1731 m²* ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 13958 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale (Lisa 4);
   4. Rootsikülas *Audru metskond 63* (kinnistu registriosa nr 4545806, katastritunnus 30301:001:1048, riigi kinnisvararegistri kood KV11598, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 220920 m²). Kasutusala suurus *Suigu - Kalmu teel* (nr 3030028) on ligikaudu *773 m²*  ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 13944 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale (Lisa 5);
   5. Rootsikülas *Audru metskond 63* (kinnistu registriosa nr 4545806, katastritunnus 30301:001:1048, riigi kinnisvararegistri kood KV11598, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 220920 m²). Kasutusala suurus *Lõllemäe - Silmi teel* (nr 3030042) on ligikaudu *141 m²*  ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 350795 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale (Lisa 6);
   6. Linakülas *Audru metskond 45* (kinnistu registriosa nr 14791750, katastritunnus 30301:001:0242, riigi kinnisvararegistri kood KV1892, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 69669 m²). Kasutusala suurus *Suigu - Kalmu teel*(nr 3030028) on ligikaudu *966* ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 13874 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale (Lisa 7).
3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasjade kasutamine kasutusala ulatuses *tee* avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.
4. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
   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 asjaõiguses sätestatud korras;
   2. õigustatud isikul tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;
   3. tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt;
   4. käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava tee korral riik tasu ei määra;
   5. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
   6. õigustatud isikul on kohustus:
      1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
      2. võimaldada RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
      3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
      4. arvata välja teealune maa maksustava maa hulgast;
      5. sõlmida RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas;
      6. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
      7. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
      8. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesolevale käskkirjale lisatud asendiplaanil näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
      9. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
      10. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
   7. õigustatud isikul on õigus:
      1. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub riigile;
      2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
5. RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
6. RMK-l on kohustus:
   1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
   2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
7. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
8. Kinnisvaraosakonna maaõiguse spetsialistil korraldada lepingu sõlmimine riigi nimel ning salvestamine 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, Toomas Kivistu, Urve Jõgi, Kihnu vald