



KÄSKKIRI

22.04.2025 nr 1-3/25/60

Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Rapla maakonnas Rapla vallas Seli külas Kaitseministeeriumi valdusesse kuuluva Seli mõisa kinnisasjaga (katastritunnus 66903:002:0027, kinnistusregistri registriosa nr 1850937) külgnab eraomandis olev hoonestatud Ülapere kinnisasi (katastritunnus 66903:002:1090). Seli mõisa kinnisasjal asub tee (ca 212 m), mida Ülapere kortermaja elanikud on aastakümneid kasutanud juurdepääsuteena oma kinnisasjale. 28.08.2024 esitas Rapla vald, Seli küla, Ülapere korteriühistu (registrikood 80048104) taotluse Seli mõisa kinnistule juurdepääsuservituudi seadmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata. RVS § 19 lõike 1 alusel otsustab riigivara kasutamiseks andmise riigivara valitseja. Tulenevalt RVS § 19 lõikest 5 ei ole Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja juhul, kui kinnisasja kasutamine on seotud avalikult kasutatava teega.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. Arvestades tavapärase praktikat on põhjendatud seada teeservituut korteriühistu kasuks tähtajatult.

Isiklik kasutusõigus seatakse tasu maksmise kohustusega. Tegemist on ühekordse kasutustasuga, seega tasu muutmise reeglite sätestamise vajadus puudub. Tuginedes RVS § 18¹ lõike 2 punktidele 4 ja lõikele 4 ning kinnisasja erakorralise hindamise korra § 12 lõikele 4, § 13 punktidele 2, § 16, § 23 lõikele 2 ja lõike 6 punktidele 1, § 25 lõikele 1 ja lõike 2 punktidele 1 on ühekordne kasutustasu 33,29 eurot.

RVS § 63 lõikes 1 sätestatu kohaselt on riigivara valitseja kohustatud sätestama kasutuslepingus tingimuse, mille alusel riigivara kasutamiseks andmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutamiseõiguse omandaja. Seega tuleb nimetatud tingimus kehtestada ühe kasutusõiguse andmise tingimusena.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes RVS § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõikest 1, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõikest 1, § 21 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1 ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 25.05.2023 määruse nr 53 „Kaitseministeeriumi põhimäärus“ § 8 lõike 2 punktiga 13,

kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 6 punktiga 5, kaitseministri 10.07.2017 käskkirja nr 373 "Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva riigivara käsutamise kord" punkti 1.4.12 alusel ning lähtudes Rapla vald, Seli küla, Ülapere korteriühistu 28.08.2024 taotlusest:

3.1. Seada Rapla vald, Seli küla, Ülapere korteriühistu (registrikood 80048104) kasuks tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Rapla maakonnas Rapla vallas Seli külas asuvale Seli mõis kinnistule (katastritunnus 66903:002:0027, kinnistusregistri registriosa nr 1850937, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV18320). Koormatava ala pindala on 832 m² ja selle asukoht on näidatud käskkirja lisas oleval ruumikuju plaanil (Lisa_Ruumikuju_784955).

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigus kasutada koormataval alal asuvat teed ööpäevaringselt, piiramata arv kordi.

3.3. Punktis 3.1. nimetatud kinnisasjadele seatakse isiklik kasutusõigus järgmistel tingimustel:

3.3.1. Kasutusõiguse ühekordne tasu on 33,29 eurot.

3.3.2. Kasutaja kohustub tasuma tee kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.

3.3.3. Kinnisasja omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.3.4. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutusõiguse omandaja.

3.4. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada isikliku kasutusõiguse seadmine.

3.5. Käskkiri teha teatavaks riigikaitse planeerimise osakonnale, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Rapla vald, Seli küla, Ülapere korteriühistule.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaimo Kuusk
kantsler

Lisa: Ruumikuju_784955