|  |  |
| --- | --- |
| METSAOSAKONDPEAMETSAÜLEMKÄSKKIRI | |
|  | (digitaalallkirja kuupäev) nr 3-1.56/37 |



**Isikliku kasutusõiguse seadmine**

**Viimsi metskond 22 ja Viimsi metskond 19 kinnisasjadele**

Saku Vallavalitsus esitas 31.01.2024 taotluse ja Saku Vallavolikogu 21.09.2023 otsuse nr 43 „Kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega Saku valla kasuks“ Kliimaministeeriumi valitsemisel Harju maakonnas Saku vallas Saku alevikus asuva Viimsi metskond 22 kinnisasja (kinnistu registriosa nr 13866702, katastritunnus 71801:001:0997) ja Männiku külas asuva Viimsi metskond 19 kinnisasja (kinnistu registriosa nr 14558102, katastritunnus 71801:001:0133), millede volitatud asutus on Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK), koormamiseks isikliku kasutusõigusega Saku valla kasuks.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse Viimsi metskond 22 kinnisasja läbiva Männi tänava ja Viimsi metskond 19 kinnisasja läbiva Raudtee tänava avaliku kasutamise tagamiseks.

Alates 01.02.2024 kehtib piiratud asjaõiguste seadmisel kord, mille kohaselt nähakse ette piiratud asjaõiguse ruumikuju kandmine piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (edaspidi PARI). Sellest tulenevalt on Viimsi metskond 22 kinnisasjale seatava servituudi kasutusala kantud PARI-sse ruumiandmetega 3891 ning kasutusala pindalaga ümardatult 4474 m² ja Viimsi metskond 19 kinnisasjale seatava servituudi kasutusala kantud PARI-sse ruumiandmetega 3880 ning kasutusala pindalaga ümardatult 1106 m².

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 Saku 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 Viimsi metskond 22 kinnisasjal 2,57 eurot aastas ja Viimsi metskond 19 kinnisasjal 0,55 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 Alutaguse vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil õigus nõuda Saku vallalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

RVS § 20 lõike 1 kohaselt võib riigivara kasutamiseks anda tähtajaliselt või tähtajatult. RVS § 20 lõikest 2 tulenevalt peab riigivara valitseja riigivara kasutamiseks andmisel jätma endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutuseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Antud juhul ei ole avalikult kasutatava tee püsimise aega kinnisasjal kasutusõiguse seadmise hetkel võimalik määratleda, mistõttu ei ole põhjendatud anda riigivara kasutamiseks tähtajaliselt. Samas peab riik koormatava kinnisasja omanikuna jätma endale eelnimetatud sättes nimetatud lepingu lõpetamise õiguse juhtudeks, kui vara osutub vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Seega on põhjendatud seada tee kasutamiseks isiklik kasutusõigus tähtaega määramata, jättes riigile õiguse lepingut igal ajal lõpetada, kui ilmneb mõni eelnimetatud seaduses märgitud põhjustest.

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

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

Viimsi metskond 22 kinnisasja kinnistusraamatu nr 13866702 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10178070), AS EG Võrguteenus (registrikood 11197170), Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja Aktsiaselts Saku Maja (registrikood 10344321) kasuks.

Viimsi metskond 19 kinnisasja kinnistusraamatu nr 14558102 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elering Gaas AS (registrikood 11197170), Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja Telia Eesti AS (registrikood 10234957) 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 ja kooskõlas maakatastriseaduse § 19¹ lõikega 2 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 20.04.2021 otsuse nr 1-32/34 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. Seada *Saku valla* (vallavalitsuse registrikood 75019738, aadress Harju maakond, Saku vald, Juubelitammede tee 15, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks *isiklik kasutusõigus* Harju maakonnas Saku vallas Saku alevikus ja Männiku külas olevatele järgmistele kinnisasjadele:
   1. kinnistu registriosa *nr 13866702*, katastritunnus 71801:001:0997, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6424, *Viimsi metskond 22*, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 435943 m², koormatava ala pindalaga *4474 m²*, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 3891 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale;
   2. kinnistu registriosa *nr 14558102*, katastritunnus 71801:001:0133, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6421, *Viimsi metskond 19*, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 483,18 ha, koormatava ala pindalaga *1106 m²*, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 3880 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. 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.
3. 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.
4. RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
5. 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.
6. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
7. Metsaosakonna 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 halduskohtlumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp

Peametsaülem

Jaotuskava: Jaan Schults, Malle Viiburg, Saku Vallavalitsus