|  |  |
| --- | --- |
| KINNISVARAOSAKONDJUHATAJAKÄSKKIRI | |
|  | (digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/65 |



**Isikliku kasutusõiguse seadmine**

**Räpina metskond 35 kinnisasjale**

Räpina Vallavalitsus edastas 03.03.2025 vallavalitsuse 12.02.2025 korralduse nr 2-3/105 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“, millega soovitakse seada isiklik kasutusõigus Räpina valla kasuks Põlva maakonnas Räpina vallas Ristipalo külas olevale Räpina metskond 35 kinnisasjale (katastritunnus 70701:001:0533), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*).

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse Räpina metskond 35 kinnisasja läbiva Keskuse põik tee (7070068) avaliku kasutamise tagamiseks. Taotletava isikliku kasutusõiguse ala suurus on 1045 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 Räpina 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 Räpina metskond 35 kinnisasjal 0,80 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 Räpina vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil õigus nõuda Räpina 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.

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

Räpina metskond 35 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 5672650 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus aktsiaselts PÕLVA VESI (registrikood 10151183) 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 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimääruse“ punktist 2.2.9, RMK juhatuse 20.04.2021 otsuse nr 1-32/34 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. Seada *isiklik kasutusõigus Räpina valla* (vallavalitsuse registrikood 75025503, aadress Põlva maakond, Räpina vald, Kooli 1, 64504, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Põlva maakonnas Räpina vallas Ristipalo külas olevale *Räpina metskond 35 kinnisasjale*, kinnistu registriosa nr *5672650*, katastritunnus 70701:001:0533, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV68937, pindala 971597 m², maatulundusmaa. Kasutusala suurus on *1045 m²*, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 591338 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasja 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. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
      6. 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;
      7. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
      8. 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. Kinnisvaraosakonna maaõiguse spetsialistil sõlmida leping 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: Kagu regioon, Toomas Kivisto, Räpina Vallavalitsus