



KESKKONNAMINISTEERIUM

K Ä S K K I R I

Tallinn

30.04.2020 nr 1-2/20/209

Isikliku kasutusõiguse seadmine
(Kunda metskond 221)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Viru-Nigula Vallavalitsus esitas Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) 14.12.2018 taotluse nr 5-7/1880 Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Kunda linnas asuva Kunda metskond 221 kinnisasja (kinnistusregistriosa nr 8698250, katastritunnus 34501:001:0058, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV65484, pindala 154 512 m², maatulundusmaa, edaspidi *kinnisasi*) võõrandamiseks Viru-Nigula vallale. Kinnisasja valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitseja volitatud asutus on RMK. RMK juhatus ei nõustunud kinnisasja võõrandamisega, kuid oli põhimõtteliselt nõus kinnisasja koormamisega isikliku kasutusõigusega Viru-Nigula valla kasuks. Viru-Nigula Vallavalitsus 23.10.2019 kirjaga nr 5-7/1880-5 nõustus piiratud asjaõiguse seadmisega ning 21.02.2020 kirjaga nr 5-7/1880-7 täpsustas isikliku kasutusõiguse sisu.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse kogu kinnisasja ulatuses, eesmärgiga ehitada kinnisasjale spordi- ja puhkerajatised ning korraldada nende avalik kasutamine. Spordi- ja puhkerajatised ehitatakse Viru-Nigula Vallavalitsuse poolt koostatud "Kunda metskond 221 kinnistu spordi ja puhkerajatisete eelprojekti" alusel.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Asjaõigusseaduse § 225 lõike 1 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.

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 lõike 4 punktist 1 ja § 18¹ lõike 2 punktist 3 antakse riigivara kasutamiseks riigivara valitseja kehtestatud korras (Vabariigi Valitsuse nõusolekut kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks ei ole tarvis), kui eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni 1000 eurot kalendriaastas. RMK juhatuse liikme 31.05.2017 käskkirja nr 1-5/134 alusel on eeldatava kasutustasu suuruseks 30 eurot aastas, millele lisandub käibemaks.

RVS § 18 lõike 1 kohaselt antakse riigivara kasutamiseks teisele isikule vähemalt turupõhise kasutustasu eest. RVS § 18 lõike 2 punktist 1 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 (edaspidi *KOKS*) § 6 lõike 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesanne kultuuri- ja sporditöö korraldamine ning *KOKS* § 6 lõike 3 punkti 1 kohaselt otsustab ja korraldab kohaliku omavalitsuse üksus ka neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 punktide 1 ja 3 ning lõike 2 punktist 2 tulenevalt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine ning rahvastiku tervist ja haiguste ennetamist toetavate tegevuste elluviimine. Lähtuvalt eeltoodust on põhjendatud Viru-Nigula 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 kasutusõigus kogu kinnisasja ulatuses ning Kunda metskond 221 kinnisasja maamaks on u 116 eurot aastas.

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 kasutatavate spordi- ja puhkerajatiste 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 spordi- ja puhkerajatiste kasutamiseks isiklik kasutusõigus tähtajatult, jättes riigile õiguse lepingu igal ajal lõpetada, kui ilmneb mõni eelnimetatud seaduses märgitud põhjustest.

RVS § 63 lõikes 1 sätestatu kohaselt on riigivara valitseja kohustatud sätestama kasutuslepingus tingimuse, et 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 riigivaraseaduse § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõike 2 punktist 1 ja lõikest 5, § 19 lõikest 1 ja lõike 4 punktist 1, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõike 1 punktide 1, 3, 4, 5, 8, § 23 lõikest 1, § 26 lõikest 1 ja lõike 3 punktist 2, § 63 lõikest 1, asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1, *KOKS* § 6 lõikest 1 ja § 6 lõike 3 punktist 1, rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 punktide 1 ja 3 ning lõike 2 punktist 2, kooskõlas maakatastriseaduse § 19¹ lõikega 2 ning keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord":

- 3.1. Seada Viru-Nigula valla (Viru-Nigula Vallavalitsuse registrikood 75020500, asukoht Kasemäe tn 19, Kunda linn, Viru-Nigula vald, 44107 Lääne-Viru maakond) kasuks isiklik kasutusõigus avalikult kasutatavate spordi- ja puhkerajatiste rajamiseks Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevale, Lääne-Viru maakonnas Viru-Nigula vallas Kunda linnas asuvale Kunda metskond 221 kinnisasjale (kinnistusregistrios nr 8698250, katastritunnus 34501:001:0058, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV65484, pindala 154 512 m², maatulundusmaa).
- 3.2. Isikliku kasutusõiguse ala on kogu Kunda metskond 221 kinnisasja ulatuses.
- 3.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kunda metskond 221 kinnisasja kasutamine spordi- ja puhkerajatiste ehitamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatavate spordi- ja puhkerajatiste ehitamise, majandamise,

remontimise, korrashoiu ja hooldamise ning avaliku kasutamise korraldamisega käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

- 3.4. Punktis 3.1 nimetatud kinnisasjale seatakse tähtajatu isiklik kasutusõigus Viru-Nigula valla kasuks järgmistel tingimustel:
- 3.4.1 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 3.4.2 kasutusõiguse omanikul tekib õigus Kunda metskond 221 kinnisasja punktis 3.3 nimetatud viisil kasutamiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;
- 3.4.3 isiklik kasutusõigus antakse kasutusõiguse omanikule tasuta vastavalt käesoleva käskkirja andmise ajal kehtivale seadusele;
- 3.4.4 juhul, kui kinnisasja suhtes on maamaksu tasumise kohutus, on kasutusõiguse omanik kohustatud tasuma maamaksu RMK poolt esitatud arve alusel;
- 3.4.5 kasutusõiguse omanik kohustub tagama avalikult kasutatavate spordi- ja puhkerajatiste ehitamise, hoolduse, korrashoiu ja nõuetele vastavuse ning kasutusala heakorra ning kandma kõik sellega seotud kulud;
- 3.4.6 kasutusõiguse omanik peab kasutusõiguse teostamisel arvestama Kunda metskond 221 kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.4.7 kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas tuleb sõlmida leping RMK-ga;
- 3.4.8 kasutusõiguse omanikul on õigus kasutusosalale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud langetada või teelt eemaldada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 3.4.10 kasutusõiguse omanikul on kohustus informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
- 3.4.11 kasutusõiguse omanikul on õigus puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul;
- 3.4.12 kasutusõiguse omanikul on kohustus hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.4.13 kasutusõiguse omanik kohustub kinnisasja omanikuga sõlmima kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste servituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega;
- 3.4.14 lepingus sätestatakse tingimus, et isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu kulud tasub kasutusõiguse omanik.
- 3.5. Lepingu sõlmimise riigi nimel ning asjaõigusliku kokkuleppe kandmise kinnistusraamatusse korraldab RMK.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rene Kokk
Minister

Saata: RMK, Viru-Nigula Vallavalitsus