



MAA-AMET

KORRALDUS

13. veebruar 2024 nr 1-17/24/413

Nõusolek tee rajamiseks Triinu kinnistule ning kinnistu võõrandamise korral isikliku kasutusõiguse seadmiseks

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi ka *RMK*) esitas Maa-ametile 04.01.2024 taotluse nr 3-1.1/2023/6988 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Ohakvere külas asuvale Triinu kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 9717950, katastritunnus 22901:001:0597, pindala 9,83 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV76018) RMK hallatavatele kinnistutele juurdepääsu tagamiseks Sandiveski tee rajamiseks. Triinu kinnisasja valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet.

Sandiveski tee rajamine on kavandatud RMK tellimusel koostatud REK Projekt OÜ tööga nr 23-05-T „Kaevanduse teede ehituse ja rekonstrueerimise projekt“. Sandiveski tee rajamiseks vajaliku kasutusala ulatus Triinu kinnisasjal on 5669 m². Maa-amet nõustus 10.11.2023 kirjaga nr 6-3/23/15558-2 projektlahendusega.

Triinu kinnisasi on antud osaliselt põllumajanduslikul eesmärgil rendile Radiku talu OÜ-le. Sandiveski tee rajamiseks vajalik kasutusala kattub osaliselt rendile antud alaga. Maa-amet palus 10.01.2024 kirjaga nr 7-1/24/314 Radiku talu OÜ-l anda hiljemalt 31.01.2024 kirjalik nõusolek Triinu kinnisasja rendilepingu muutmiseks. Maa-amet märkis, et kui Radiku talu OÜ nimetatud kuupäevaks ei vasta, siis loeme, et rentnik on rendilepingu muutmiseга nõustunud. Radiku talu OÜ ei ole Maa-ametile vastanud.

Kitsenduste registri andmetel jääb rajatav tee elektripaigaldise ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönditesse. Kitsenduse alal tuleb arvestada õigusaktidest tulenevate piirangutega. Elektrilevi OÜ andis projektlahendusele 10.11.2023 kooskõlastuse nr 8275266903. Transpordiamet ja RMK sõlmisid Sandiveski tee ühendamiseks riigiteega 18.08.2023 ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/23/17914-1.

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. Regionaalministri 14.08.2023 käskkirjaga nr 128 volitati Maa-ameti peadirektorit esindama Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kui kinnisasja omanikku Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade, mille valitseja volitatud asutus on Maa-amet, koormamisel servituutidega juhul, kui kasutamiseks andmiseks ei ole vaja Vabariigi Valitsuse nõusolekut, sh otsustama servituutide seadmise, muutmise ja lõpetamise ning koormatava kinnisasja kasuks

asjaõiguste seadmise. Tulenevalt RVS § 19 lõikest 5 ei ole Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja juhul, kui kinnisasja kasutamine on seotud avalikult kasutatava teega.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 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. Tulenevalt AÕS §-st 228 kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt peab reaalservituudi (antud juhul isikliku kasutusõiguse) seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud.

Arvestades RMK vajadust RMK hallatavatele kinnisasjadele juurdepääsu tagamiseks, on põhjendatud Triinu kinnisasjale tee rajamine ning Triinu kinnisasja võõrandamise korral tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine Eesti Vabariigi kasuks RMK kaudu. Maa-amet edastas 02.02.2024 kirjaga nr 7-1/24/133-4 käesoleva korralduse eelnõu RMK-le kooskõlastamiseks. RMK ei esitanud 06.02.2024 kirjaga nr 3-1.1/2023/6988-2 korralduse eelnõule vastuväiteid.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõike 2 punktist 7, § 19 lõike 4 punktist 1, § 20 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 63 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1 ning regionaalministri 14.08.2023 käskkirjast nr 128 otsustan:

1. anda Riigimetsa Majandamise Keskusele (registrikood 70004459, Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403) nõusoleku Sandiveski tee rajamiseks Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Ohakvere külas asuvale Triinu kinnisasjale (kinnistu registriosar nr 9717950, katastritunnus 22901:001:0597, pindala 9,83 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV76018) käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanil (Lisa) näidatud asukohta järgmistel tingimustel:
 - 1.1 tee ehitus- ja rekonstrueerimistööde teostamise käigus ei kahjustata kinnisasja väärtust ning arvestatakse kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
 - 1.2 tee hooldamise ja korrashoiu kohustus on Riigimetsa Majandamise Keskusel;
 - 1.3 tee ehitus-, rekonstrueerimistööde ja hooldusega kaasnevad kulud kannab Riigimetsa Majandamise Keskus;
 - 1.4 Riigimetsa Majandamise Keskus kooskõlastab tee ehitus- ja rekonstrueerimistööde teostamise aja ja tingimused kinnistu rentnikuga;
2. seada punktis 1 nimetatud kinnisasja võõrandamise korral kinnistule Eesti Vabariigi kasuks tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus tee omamiseks ja valdamiseks, kasutusala pindalaga 5669 m², mille asukoht on näidatud käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanil (Lisa);
3. isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1 nimetatud kinnisasja kasutamine kasutusala ulatuses tee omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas korralduses ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel;
4. punktis 1 nimetatud kinnisasjale seatakse kinnistu võõrandamise korral tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks järgmistel tingimustel:
 - 4.1 isiklik kasutusõigus seatakse tasuta ja tähtajatult;
 - 4.2 kasutusõiguse omanikul on õigus kasutusala kasutada ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega;
 - 4.3 koormatava kinnisasja igakordsel omanikul ja õiguslikul alusel kasutajal on õigus kasutusala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusala ega takista kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
 - 4.4 kasutusõiguse omanik kohustub tagama kasutusala hoolduse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
 - 4.5 isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu kulud tasub Riigimetsa

Majandamise Keskus;

5. määrata isikliku kasutusõiguse riigivara valitsejaks Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459, Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403), kes korraldab vajalike kannete tegemise riigi kinnisvararegistris;
6. isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ning asjaõigusliku kokkuleppe kandmise kinnistusraamatusse korraldab Maa-amet.

Käesoleva korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Saata: RMK, Radiku talu OÜ