



## KORRALDUS

15. aprill 2025 nr 1-17/25/630

### **Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaarli kinnisasjale**

Järva maakonnas Järva vallas Vetepere külas asub riigile kuuluv Kaarli kinnisasi (katastritunnus 12901:003:0034, pindala 71 916 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa), mille valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Kaarli kinnistu registriosas nr 2792436 III jakku on 07.05.2010 sisse kantud kasutusvaldus tähtajaga 15 aastat Tammsaare OÜ kasuks. Tammsaare OÜ esitas Maa- ja Ruumiametile 13.01.2025 taotluse Kaarli kinnisasja omandamiseks.

Kaarli kinnisasja võõrandamise menetluse käigus andis Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) teada, et soovib kasutada Kaarli kinnisasja juurdepääsuks *RMK* valduses olevatele Kaarlimetsa (katastritunnus 12901:003:0014) ja Kaarlisoo (katastritunnus 12901:003:0015) kinnisasjadele. *RMK* on 19.02.2025 e-kirjaga täpsustanud, et plaanib servituudi õigust kasutada talvisel perioodil, kui maa on külmunud ja seal ei kasva talivili. Teega paralleelselt kulgevat ala on vaja metsamaterjali ladustamiseks. Juurdepääsuks vajaliku ala ulatus Kaarli kinnisasjal on ligikaudu 2182 m<sup>2</sup>. Kasutusala on kantud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (*PARI*) kasutusala ruumikuju tunnusega ID 659813.

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. Majandus- ja tööstusministri 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 volitati Maa- ja Ruumiameti peadirektorit esindama Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kui kinnisasja omanikku Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade, mille valitseja volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, 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.

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 realservituudile. Tulenevalt *AÕS* §-st 228 kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatudle isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. Kaarli kinnisasi on koormatud kasutusvaldusega. *AÕS* § 173 lõikest 4 ja § 228 tulenevalt on kinnisasja omanikul õigus kasutusvaldusega koormatud kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormata ainult kasutusvaldaja nõusolekul. Tammsaare OÜ esindaja Argo Bogdanov nõustus 19.03.2025 ja 21.03.2025 e-

kirjadega Kaarli kinnisasja koormamisega isikliku kasutusõigusega.

Arvestades RMK vajadust tagada Kaarlimetsa (katastritunnus 12901:003:0014) ja Kaarlisoo (katastritunnus 12901:003:0015) kinnisasjadele juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, siis on põhjendatud Kaarli kinnisasjale selle võõrandamise korral seada tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks RMK kaudu. Maa- ja Ruumiamet edastas 26.03.2025 kirjaga nr 7-1/25/5312 käesoleva korralduse eelnõu RMK-le kooskõlastamiseks. RMK nõustus 09.04.2025 e-kirjaga korralduse eelnõus toodud tingimustega.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes RVS § 4 lõikest 1, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõike 2 punktist 7, § 19 lõikest 5, § 20 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 63 lõikest 1 ning AÕS § 225 lõikest 1 ning majandus- ja tööstusministri 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 otsustan:

1. seada Kaarli kinnisasja võõrandamisel Eesti Vabariigi kasuks tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Järva maakonnas Järva vallas Vetepere külas asuvale Kaarli kinnisasjale (kinnistu registriora nr 2792436, katastritunnus 12901:003:0034, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV22450, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 71 916 m<sup>2</sup>);
2. isikliku kasutusõiguse sisuks on Kaarli kinnisasja kasutamine RMK volitatud valitsemisel olevatele Kaarlimetsa (katastritunnus 12901:003:0014) ja Kaarlisoo (katastritunnus 12901:003:0015) kinnisasjadele juurdepääsu tagamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala asukoht ja ulatus on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 659813, mille väljavõte on lisatud käesolevale korraldusele (*Lisa*);
3. punktis 1 nimetatud kinnisasjale seatakse kinnisasja võõrandamisel isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks järgmistel tingimustel:
  - 3.1 isiklik kasutusõigus seatakse tasuta ja tähtajatult;
  - 3.2 kasutusõiguse omanikul on õigus kasutusala kasutada ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega;
  - 3.3 koormatava kinnisasja igakordsel omanikul ja õiguslikul alusel kasutajal on õigus kasutusala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusala ega takista kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
  - 3.4 kasutusõiguse omanik kohustub tagama kasutusala hoolduse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
  - 3.5 isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu kulud tasub RMK;
4. määrata isikliku kasutusõiguse riigivara valitsejaks Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459, Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, 45403), kes korraldab vajalike kannete tegemise riigi kinnisvararegistris;
5. isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ning asjaõigusliku kokkuleppe kandmise kinnistusraamatusse korraldab Maa- ja Ruumiamet.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Tamtik  
peadirektor

Saata: Riigimetsa Majandamise Keskus, Tammsaare OÜ