



KORRALDUS

[Registreerimise kuupäev] nr

[Registreerimisnumber]

**Maa-ameti peadirektori korralduse
„Isikliku kasutusõiguse seadmine
Kasemetsa kinnisasjale“ eelnõu**

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) pöördus Maa-ameti poole 27.03.2023 kirjaga nr 3-1.1/2023/2053 seoses Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Uugla külas asuva Kasemetsa kinnisasjaga (kinnistu registriora nr 2986632, katastritunnus 55201:001:0962, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV50324, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,69 ha), mille valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutuseks Maa-amet. *RMK* teatas, et Kasemetsa kinnisasi jääb *RMK* valduse olevate Kivituka (katastritunnusega 43601:001:0271) ja Piirsalu metskond 235 (katastritunnusega 77601:001:0726) kinnisasjade vahele ja *RMK* soovib tagada oma valduste vahel liikumisvõimaluse vastavalt kirjale lisatud skeemile. Juurdepääsuks vajaliku ala laiuseks on Kasemetsa kinnisasjal määratud 5 m ning koormatava ala pindala Kasemetsa kinnisasjal on ligikaudu 159 m². Kasemetsa kinnisasja võõrandamise korral soovib *RMK* kinnisasja eelnevat koormamist tähtajatu ja tasuta piiratud asjaõigusega *RMK* kasuks.

Kasemetsa kinnistu registriora nr 2986632 III jakku on 05.09.2013 sisse kantud kasutusvaldus tähtajaga 15 aastat Hugo Petersoni kasuks. Hugo Peterson esitas Maa-ametile 06.02.2023 taotluse Kasemetsa kinnisasja omandamiseks ja 25.04.2023 andis nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks Kasemetsa kinnisasjale.

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. Keskkonnaministri 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 volitati Maa-ameti peadirektorit esindama Keskkonnaministeeriumi kui kinnisasja omanikku Keskkonnaministeeriumi 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.

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.

Arvestades *RMK* vajadust tagada ligipääs Kivituka kinnisasjale, siis on põhjendatud Kasemetsa kinnisasjale selle võõrandamise korral seada tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks *RMK* kaudu. Maa-amet edastas _____ kirjaga nr _____ käesoleva korralduse eelnõu *RMK*-le kooskõlastamiseks. *RMK* kooskõlastas _____ kirjaga _____ korralduse eelnõu.

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, §-st 228

ning keskkonnaministri 05.03.2019 käskkirjast nr 1-2/19/198 otsustan:

1. seada Kasemetsa kinnisasja võõrandamisel Eesti Vabariigi kasuks tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Uugla külas asuvale Kasemetsa kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 2986632, katastritunnus 55201:001:0962, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV50324, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,69 ha);
2. isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasemetsa kinnisasja kasutamine RMK volitatud valitsemisel olevale Kivituka kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks. Koormatava ala pindala Kasemetsa kinnisasjal on ligikaudu 156 m² ning selle asukoht on näidatud käesoleva korralduse lisaks oleval asendiplaanil (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 ja korrashoiu ning kandma kõik sellega seotud kulud;
 - 3.5 isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu kulud tasub RMK;
4. määrata isikliku kasutusõiguse riigivara valitsejaks Keskkonnaministeerium 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-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, Hugo Peterson