



KORRALDUS

12. september 2024 nr 1-17/24/1805

Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaevandi kinnisasjale

Viljandi maakonnas Viljandi vallas Odiste külas asub riigile kuuluv Kaevandi kinnisasi (katastritunnus 89901:001:0771, pindala 14 783 m², sihtotstarve maatulundusmaa), mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet.

Kaevandi kinnisasja võõrandamise menetluse käigus andis Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) teada, et soovib kasutada Kaevandi kinnisasjal asuvat teed juurdepääsuks RMK valduses olevale Aimla metskond 206 kinnisasjale (katastritunnus 32801:004:0261). Juurdepääsuks vajaliku ala ulatus Kaevandi kinnisasjal on ligikaudu 615 m². Kasutusala on kantud piiratud asjaõiguste ruumandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnusega ID 351016.

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.

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 sätestatudle isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid.

Arvestades RMK vajadust tagada Aimla metskond 206 kinnisasjale juurdepääs avalikult kaustatavalt teelt, siis on põhjendatud Kaevandi kinnisasjale selle võõrandamise korral seada tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks RMK kaudu. Maa-amet edastas 31.07.2024 kirjaga nr 7-1/24/9659 käesoleva korralduse eelnõu RMK-le kooskõlastamiseks. RMK nõustus 10.09.2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/4744 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 keskkonnaministri 05.03.2019 käskkirjast nr 1-2/19/198 otsustan:

1. seada Kaevandi kinnisasja võõrandamisel Eesti Vabariigi kasuks tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Viljandi maakonnas Viljandi vallas Odiste külas asuvale Kaevandi kinnisasjale (kinnistu registriora nr 16061050, katastritunnus 89901:001:0771, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV84454, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 14 783 m²);
2. isikliku kasutusõiguse sisuks on Kaevandi kinnisasja kasutamine RMK volitatud valitsemisel olevale Aimla metskond 206 kinnisasjale (katastritunnusega 32801:004:0261) juurdepääsu tagamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala asukoht ja ulatus on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 351016, 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/3, 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