



KORRALDUS

12. august 2025 nr 1-17/25/1323

Isikliku kasutusõiguse seadmine Pöörase kinnisasjale

Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Pööra külas asub riigile kuuluv Pöörase kinnisasi (katastritunnus 61101:002:0109, pindala 51 928 m², sihtotstarve maatulundusmaa), mille valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Pöörase kinnistu registriosa nr 2830035 III jakku on 13.10.2010 sisse kantud kasutusvaldus tähtajaga 15 aastat Arvi Pettai kasuks. Arvi Pettai esitas Maa- ja Ruumiametile 03.07.2025 taotluse Pöörase kinnisasja omandamiseks.

Pöörase kinnisasja võõrandamise menetluse käigus andis Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*) teada, et soovib kasutada Pöörase kinnisasja läbivat teed juurdepääsuks *RMK* valduses olevatele kinnisasjadele. Juurdepääsuks vajaliku ala ulatus Pöörase kinnisasjal on ligikaudu 402 m². Kasutusala on kantud piiratud asjaõiguste ruumiametite infosüsteemi (*PARI*) kasutusala ruumikuju tunnusega ID 867546.

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 teenistuse direktorit 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 sätestatud isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. Pöörase kinnisasi on koormatud kasutusvaldusega. *AÕS* § 173 lõikest 4 ja § 228 tulenevalt on kinnisasja omanikul õigus kasutusvaldusega koormatud kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormata ainult kasutusvaldaja nõusolekul. Maa- ja Ruumiamet on kasutusvaldajat 18.07.2025 kirjaga nr 7-1/25/9878-3 teavitanud *RMK* kasuks isikliku kasutusõiguse seadmisest.

Arvestades *RMK* vajadust tagada Pikknurme metskond 226 (katastritunnus 24701:001:0228),

Pikknurme metskond 7 (katastritunnus 61101:002:0490) ja Pikknurme metskond 8 (katastritunnus 61101:002:0071) kinnisasjadele juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, siis on põhjendatud Pöörase kinnisasjale selle võõrandamise korral seada tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks RMK kaudu. Maa- ja Ruumiamet edastas 06.08.2025 kirjaga nr 7-1/25/11911 käesoleva korralduse eelnõu RMK-le kooskõlastamiseks. RMK nõustus 07.08.2025 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 Pöörase kinnisasja võõrandamisel Eesti Vabariigi kasuks tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Pööra külas asuvale Pöörase kinnisasjale (kinnistu registriora nr 2830035, katastritunnus 61101:002:0109, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV30154, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 51 928 m²);
2. isikliku kasutusõiguse sisuks on Pöörase kinnisasja kasutamine RMK volitatud valitsemisel olevatele Pikknurme metskond 226 (katastritunnus 24701:001:0228), Pikknurme metskond 7 (katastritunnus 61101:002:0490) ja Pikknurme metskond 8 (katastritunnus 61101:002:0071) kinnisasjadele juurdepääsu tagamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala asukoht ja ulatus on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 867546, 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)

Tõnis Arjus

strateegilise ruumiplaneerimise teenistuse direktor

Saata: Riigimetsa Majandamise Keskus, Arvi Pettai