|  |  |
| --- | --- |
| KINNISVARAOSAKONDJUHATAJAKÄSKKIRI | |
|  | (digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/121 |



**Isikliku kasutusõiguse seadmine Vändra metskond 32**

**ja Vändra metskond 81 kinnisasjadele**

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus edastas 04.06.2025 ettepaneku nr 5-5/957 ja taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Põhja-Pärnumaa valla kasuks Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas olevatele kinnisasjadele Vändra metskond 32 (katastritunnus 63801:001:0037) ja Vändra metskond 81 (katastritunnus 27601:005:0052), millede valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*).

Vändra metskond 32 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 4338950 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) ja Tootsi Windpark OÜ (registrikood 16053613) kasuks.

Vändra metskond 81 kinnisasja kinnistusraamatu registriosa nr 4296550 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Eesti Elekter (registrikood 10951819) ja Tootsi Windpark OÜ (registrikood 16053613) kasuks.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus soovib isikliku kasutusõiguse seadmist kinnistuid Vändra metskond 32 ja Vändra metskond 81 Sopi suursood läbiva kagu-loodesuunalise tee avalikuks kasutamiseks. *Kasutusõigusega koormatavad alad kattuvad Tootsi Windpark OÜ kasuks kinnistuid isikliku kasutusõigusega koormatud aladega.*

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata.

RVS § 18 lõikest 2 tulenevalt võib riigivara kasutamiseks anda tasuta, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada valla teede ehitamist ja korrashoidu.

RVS § 18 lõike 5 kohaselt peab riigivara valitseja kasutuslepingus sätestama, et asjaga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised katab kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Antud juhul on maamaks proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega Vändra metskond 32 kinnisasjal 9,84 eurot aastas ja Vändra metskond 81 kinnisasjal 1,55 eurot aastas. Kuivõrd kasutusõiguse ala maamaks on võrreldes arve esitamise menetluskulude ja töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata kasutuslepingus Põhja-Pärnumaa vallale kohustust tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega. Maamaksu muutumise korral on riigil õigus nõuda Põhja-Pärnumaa vallalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku teega, siis on põhjendatud tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine Põhja-Pärnumaa valla kasuks.

# Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, riigivaraseaduse § 2 lg 4, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõigetest 1 ja 5 ning lõike 2 punktist 1, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõike 1 punktidest 1, 3, 4, 5, 8, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1, asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja kooskõlas maakatastriseaduse § 19¹ lõikega 2 ning kliimaministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmine seoses Keskkonnaministeeriumi ümberkorraldamisega Kliimaministeeriumiks“ muudetud 28.04.2010 määrusest nr 14 "Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimääruse“ punktist 2.2.9, RMK juhatuse 20.04.2021 otsuse nr 1-32/34 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. Seada *isiklik kasutusõigus Põhja-Pärnumaa valla* (vallavalitsuse registrikood 77000234, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Pärnu-Paide mnt 2, 87701, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks järgmistele kinnisasjadele:
   1. kinnistu registriosa nr *4338950*, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1639, katastritunnus 63801:001:0037, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, *Vändra metskond 32*, pindala 27427037 m², maatulundusmaa. Kasutusala suurus on 40061 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 801169 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale;
   2. kinnistu registriosa nr *4296550*, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV51446, katastritunnus 27601:005:0052, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, *Vändra metskond 81*, pindala 2475333 m², maatulundusmaa. Kasutusala suurus on 5602 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 841149 ja väljavõte lisatud käesolevale käskkirjale..
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasjade kasutamine kasutusala ulatuses *tee* avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.
3. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
   1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
   2. õigustatud isikul tekib õigus tee ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist, kooskõlastades tegevus Tootsi Windpark OÜ-ga;
   3. tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt;
   4. käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava tee korral riik tasu ei määra;
   5. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
   6. õigustatud isikul on kohustus:
      1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
      2. võimaldada RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
      3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
      4. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
      5. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
      6. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
      7. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
   7. õigustatud isikul on õigus:
      1. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub riigile;
      2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
4. RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
5. RMK-l on kohustus:
   1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
   2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
6. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
7. Kinnisvaraosakonna maaõiguse spetsialistil leping sõlmida ja salvestada registritesse vastavalt kehtivale korrale.

Käesoleva käskkirja peale on võimalik esitada vaie RMK-le haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd

Juhataja

Jaotuskava: Edela regioon, Toomas Kivisto, Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus, Tootsi Windpark OÜ