



MAA-AMET

## KORRALDUS

5. november 2024 nr 1-17/24/2198

### **Isikliku kasutusõiguse seadmine Põlendiku kinnisasjale**

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) pöördus Maa-ameti poole seoses Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Annikvere külas asuva Põlendiku kinnisasjaga (katastritunnus 61605:002:0173, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 107 833 m<sup>2</sup>), mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. RMK soovib kasutada Põlendiku kinnisasja RMK valduses olevale Põltsamaa metskond 129 kinnisasjale (katastritunnus 61605:002:0202) juurdepääsu tagamiseks ning soovib Põlendiku kinnisasja võõrandamisel kinnisasja eelnevat koormamist tähtajatu ja tasuta piiratud asjaõigusega RMK kasuks. Juurdepääsuks vajaliku ala pindala Põlendiku kinnisasjal on ligikaudu 3114 m<sup>2</sup> (kasutusala laius ligikaudu 8 m). Kasutusala on kantud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnusega ID 319551.

Põlendiku kinnistu registriosa nr 2742235 III jakku on 22.10.2009 sisse kantud kasutusvaldus VÕHMANÕMME Põllumajandusühistu (registrikood 10354495) kasuks. VÕHMANÕMME Põllumajandusühistu on esitanud Maa-ametile 16.07.2024 taotluse Põlendiku kinnisasja omandamiseks. VÕHMANÕMME Põllumajandusühistu nõustus 26.09.2024 e-kirjaga Põlendiku kinnisasja omandamisega tingimusel, et koos müügilepingu sõlmimisega seatakse Põlendiku kinnisasjale riigi kasuks teeservituut.

Maakatastri andmetel jääb juurdepääsuks vajalik ala avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse, veekogu kallasrajale, ranna või kalda veekaitsevööndi alale, maaparandushoiualale, Annikvere maardla alale, Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikule alale ning geoloogilise uuringu alale. Kitsenduse alal tuleb arvestada õigusaktidest tulenevate piirangutega.

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 realservituudile. Tulenevalt AÕS §-st 228 kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatudle isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid.

Põlendiku kinnisasi on koormatud kasutusvaldusega. AÕS § 173 lõikest 4 ja § 228 tulenevalt on kinnisasja omanikul õigus kasutusvaldusega koormatud kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormata ainult kasutusvaldaja nõusolekul. Põlendiku kinnisasja kasutusvaldaja on nõustunud kinnisasja servituudiga koormamisega.

Arvestades RMK vajadust tagada ligipääs Põltsamaa metskond 129 kinnisasjale, siis on põhjendatud Põlendiku kinnisasjale selle võõrandamise korral seada tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks RMK kaudu. Maa-amet edastas 01.10.2024 kirjaga nr 7-1/24/7790-8 käesoleva korralduse eelnõu RMK-le kooskõlastamiseks. RMK kooskõlastas 25.10.2024 e-kirja teel 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 § 173 lõikest 4, § 225 lõikest 1, § 228 ning regionaalministri 14.08.2023 käskkirjaga nr 128 otsustan:

1. seada Põlendiku kinnisasja võõrandamisel Eesti Vabariigi kasuks tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Annikvere külas asuvalle Põlendiku kinnisasjale (kinnistu registriora nr 2742235, katastritunnus 61605:002:0173, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV24913, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 107 833 m<sup>2</sup>);
2. isikliku kasutusõiguse sisuks on Põlendiku kinnisasja kasutamine RMK volitatud valitsemisel olevale Põltsamaa metskond 129 kinnisasjale (katastritunnus 61605:002:0202) juurdepääsu tagamiseks. Koormatava ala asukoht ja ulatus on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 319551, 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, VÕHMANÕMME põllumajandusühistu