



KORRALDUS

Kuressaare

22.10.2024 nr 2-3/1117

Isikliku kasutusõiguse seadmine

Saaremaa Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) on algatanud Pihkla piirkonnas Kaali küla Kaali – Liiva tee nr 5920043 lõigu KM 1,053 – 1,161 (edaspidi *Kaali – Liiva tee*) avalikku kasutusse seadmise menetluse.

Kaali-Liiva tee 5920043 kogupikkusega 1298 m algab kohalikult teelt Kõljala-Liiva 5920031 ja lõppeb Masa-Kaali riigiteel 21131. Tee algus 1053 m ulatuses paikneb eramaadel, kuid on avalikus kasutuses, kuna teelõigul on kehtivad Pihkla valla ajal sõlmitud lihtkirjalikud tee avaliku kasutuse lepingud. Teelõik KM 1,053-1,161 asub riigi omandis oleval Kaali maastikukaitseala 1 kinnisasjal (kinnistu registri nr 9864250, katastritunnus 59201:001:0718), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*). Tee lõpp paikneb munitsipaalmaadel ja on avalikus kasutuses.

Teelõik KM 1,053-1,161 on ühendusteeks avalike teede vahel. Vallavalitsus on seisukohal, et Kõljala-Liiva tee kasutamiseks on olemas piisavalt suur avalik huvi. Avalik huvi on põhjendatud sellega, et täidetud on Saaremaa Vallavolikogu 25. veebruari 2022. a määruse nr 7 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“ (edaspidi *kord*) § 3 lõike 4 punktis 4 sätestatud tingimus, mille kohaselt eratee on ühendusteeks avalikult kasutatavate teede vahel. Korra § 4 lõige 2 punkt 2 sätestab, et eratee avalikuks kasutamiseks määramine võib toimuda kokkuleppel teealuse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohane märga kantakse kinnistusraamatusse ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

Kõnealuse teelõigu avalikku kasutusse seadmise eesmärk on tagada tee terviklik avalik kasutus ja otstarbekas teehooldus. Teele on Pihkla valla ajal rajatud mustkatte, mis vajaks aeg-ajalt korduspindamist. Tee ei ole hetkel kogu ulatuses avalikus kasutuses, mistõttu valla vahendeid teehoiuks kasutada ei saaks.

RMK kinnisvara osakonna juhataja on 9. oktoobril 2024. a andnud käskkirja 9-49/86 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Saaremaa valla kasuks.

Vallavalitsus nõustub isikliku kasutusõiguse seadmisega, mis seatakse Saaremaa valla kasuks kohaliku omavalitsuse üksusele seadusega pandud ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui see ei ole seadusega antud kellegi teise täita. Isikliku kasutusõiguse seadmisega võtab Saaremaa vald endale isikliku kasutusõiguse ala kasutamise ja korrashoiuga seotud kohustused. Isikliku kasutusõiguse ala laiuseks on kavandatud 6 m (3,0 meetrit tee teljest mõlemale poole), mille eest maamaksuseaduse kohaselt maamaksu ei määrata.

Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kaali maastikukaitseala 1 kinnistul asuva Kaali-Liiva tee lõigu KM 1,053-1,161 avalikku kasutusse andmine ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud

avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega. Isikliku kasutusõiguse ala pindala on 620 m².

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 7 „Vallavara valitsemise kord“ § 8 lõike 3 punkti 1 ning Saaremaa Vallavolikogu 25. veebruari 2022. a määruse nr 7 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“ § 3 lõike 4 punkti 2 ning § 4 lõike 1 ja lõike 2 punkti 2 ja RMK kinnisvara osakonna juhataja 09.10.2024. a käskkirja 9-49/86 Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Seada isiklik kasutusõigus Saaremaa valla (edaspidi nimetatud ka *õigustatud isik*) kasuks Saare maakonnas Saaremaa vallas Kaali külas asuva Kaali maastikukaitseala 1 kinnisasjal (kinnistu registriora nr kinnistu 9864250, katastritunnus 59201:001:0718, riigi kinnisvararegistri kood KV59020, pindala 16795 m², kaitsealune maa) asuva Kaali-Liiva tee nr 5920043 lõigu KM 1,053-1,161 ulatuses. Isikliku kasutusõiguse ala on 620 m², Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis PARI ruumiandmete tunnus on 453567.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1 nimetatud kinnisasjal, mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi ka *RMK*), asuva Kaali - Liiva tee nr 5920043 lõigu KM 1,053-1,161 avalikku kasutusse andmine ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.
3. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1 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;
 - 3.2 õigustatud isikul tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;
 - 3.3 tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt;
 - 3.4 käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava tee korral riik tasu ei määra;
 - 3.5 maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
 - 3.6 õigustatud isikul on kohustus:
 - 3.6.1 tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
 - 3.6.2 võimaldada RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
 - 3.6.3 likvideerida korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
 - 3.6.4 arvata välja teealune maa maksustava maa hulgast;
 - 3.6.5 sõlmida RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas;
 - 3.6.6 informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
 - 3.6.7 hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 3.6.8 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;

- 3.6.9 sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 3.6.10 hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
- 3.7 õigustatud isikul on õigus:
- 3.7.1 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;
- 3.7.2 puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
- 3.8 RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
- 3.9 RMK-l on kohustus:
- 3.9.1 hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
- 3.9.2 järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
4. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)
Mikk Tuisk
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)
Aivar Rahno
vallasekretär