

**Seletuskiri Häädemeeste Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 22 „Häädemeeste Vallavolikogu 10. novembri 2016.a otsuse nr 83 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ muutmise“ juurde**

Häädemeeste Vallavolikogu 10. novembri 2016.a otsusega nr 83 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ seati Häädemeeste valla kasuks isiklik kasutusõigus Liivipiiri kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 693606, katastritunnus 21303:002:0463, pindala 5,87 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa), (omanik Laigeste Kinnisvara OÜ, registrikood 11580727) planeeritavale erateele (ligikaudse pindalaga 1550 m<sup>2</sup>, sealhulgas sõidutee 1440 m<sup>2</sup> ja jalgte 110 m<sup>2</sup>) ja liivaranna avaliku kasutamise tagamiseks ja samuti seati Häädemeeste valla kasuks isiklik kasutusõigus Sidni kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 1391306, katastritunnus 21303:002:0052, pindala 0,84 ha, sihtotstarve 100% elumumaa), (ühisomandis Kaido Metsa ja Ly Metsa) planeeritavale jalgteele (ligikaudse pindalaga 210 m<sup>2</sup>) ja liivaranna avaliku kasutamise tagamiseks. Laigeste Kinnisvara OÜ taotleb Häädemeeste Vallavolikogu 10. novembri 2016.a otsuse nr 83 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ muutmist eesmärgiga seada Häädemeeste valla kasuks isiklik kasutusõigus Sidni kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 1391306, katastritunnus 21303:002:0052, pindala 0,84 ha, sihtotstarve 100% elumumaa) (ühisomandis Kaido Metsa ja Ly Metsa) planeeritavale jalgteele laius 1,5 meetrit pääsuks õigusaktides ette nähtud kallasrajale õigusaktides ette nähtud ulatuses kallasraja avaliku kasutuse tagamiseks.

Eeltoodust tulenevalt on otsuse eelnõu nr 22 eesmärgiks muuta Häädemeeste Vallavolikogu 10. novembri 2016.a otsuse nr 83 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ punkti 2 koos alapunktidega ja sõnastada see alljärgnevalt:

„2. Seada **Häädemeeste valla**, edaspidi *õigustatud isik*, **kasuks isiklik kasutusõigus Sidni kinnisasjale** (kinnistusregistriosa nr 1391306, katastritunnus 21303:002:0052, pindala 0,84 ha, sihtotstarve 100% elumumaa), (ühisomandis **Kaido Metsa** ja **Ly Metsa**) planeeritavale jalgteele laius 1,5 meetrit pääsuks õigusaktides ette nähtud kallasrajale õigusaktides ette nähtud ulatuses kallasraja avaliku kasutuse tagamiseks järgmistele tingimustele:

- 2.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;
- 2.2. õigustatud isik isikliku kasutusõiguse eest kinnisasja omanikule tasu ei maksa;
- 2.3. isikliku kasutusõiguse alaks on kinnisasja osa, mis on otsuse lisaks oleval skeemil tähistatud roheline joonega;
- 2.4. õigustatud isikul on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse ala ja liivaranda päikesetõusust päikeseloojanguni piiramatut arv kordi avalikult kasutatava teena;
- 2.5. õigustatud isik kohustub:
  - 2.5.1. kasutama isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;
  - 2.5.2. üle võtma kinnisasja omanikult tee hooldamise kohustuse. Eratee avalikuks kasutamiseks määramise järgselt lepikse teomaniku kohustused, õigused ja vastutus kokku eratee avaliku kasutamise halduslepingus;
  - 2.5.3. tagama isikliku kasutusõiguse alal teeääred võsavabad;
- 2.6. kinnisasja omanik kohustub:
  - 2.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärast kasutamist;
  - 2.6.2. kinnisasja koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasi koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isiklikust kasutusõigusest;
- 2.7. taotleda isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;
- 2.8. isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) tasub Häädemeeste vald“.

Ehitusseadustiku § 94 alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus teeluse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmises, on riigil või kohalikul omavalitsusel asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule. Halduslepingu andmed kantakse maakatastrisse.

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 64<sup>1</sup> alusel on kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

AÕS § 225 alusel isiklik kasutusõigus koormab 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

AÕS § 228 alusel kohaldatakse lisaks AÕS §-des 225–227 sätestatule isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid.

Kinnistusraamatusseaduse § 34<sup>1</sup> lõike 1 alusel kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kande kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 5 alusel on vallal või linnal õigus oma ülesannete täitmiseks sõlmida lepinguid.

Kohaliku omavalitsuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lõike 3 alusel valla- ja linnavalitsus, kohaliku omavalitsuse üksuse ametiasutus ning ametiasustuse hallatav asutus võivad sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, võib lepingu sõlmida ainult volikogu loal.

Häädemeeste Vallavolikogu 13.03.2013.a määruse nr 3 “Häädemeeste valla põhimäärus” § 7 lõike 1 alusel esindab vallavanem või tema asendaja valda vastavalt pädevusele lepingute sõlmimisel.

Häädemeeste Vallavolikogu 14. 06.2000. a määruse nr 11 lisa nr 2 „Häädemeeste vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“ (edaspidi Kord) punkti 9.1. alusel vallavara omandatakse vallaelanike huvides.

Korra punkti 9.4 alusel varaliste kohustuste võtmise otsustab volikogu, kui võetakse laenu või teisi varalisi kohustusi, kui need ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega. Jooksva aasta eelarvega tagatud varaliste kohustuste ja laenu võtmise otsustab valitsus.

Korra punkti 10.1 alusel valdus on tegelik võim asja üle, samuti realservituudi teostamine.

Eelnõu algataja: vallavalitsus

Eelnõu ja seletuskirja koostajad: maakorraldaja ja vallasekretär

Kuupäev: 17.04.2017