

## **Seletuskiri Häädemeeste Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 36 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ juurde**

**Suurküla rannatee** (jalgte) on olnud ajalooline võimalus juurdepääsuks rannaalale ning rannaniitudele, mida kasutavad kohalikud elanikud, loodus- ja tervisespordi harrastajad rekreatiivsetel eesmärkidel. Suurküla rannatee läbib kolme maaüksust: Suurküla tn 4 // Seltsimaja (katastritunnus 21301:006:0197), Suurküla tn 8 // Risti (katastritunnus 21301:006:0196) ja Luitemaa looduskaitseala 26 (katastritunnus 21301:006:0331). Randapääsu rekonstrueerimiseks on kavas esitada projektitoetuse taotlus Pärnu Lahe Partnerluskogu Romantilise Rannatee meetmesse, millest toetatakse kallasradadele juurdepääsude ja puhkekohtade rajamist. Toetuse andmise ja kasutamise tingimused on sätestatud maaeluministri 23.10.15 määruses nr 11 "Kohaliku tegevusgrupi toetus ja LEADER-projektitoetus". Eelnimetatud määrusele vastavalt juhul, kui taotletakse toetust ehitise tarbeks, peab ehitise olema projektitoetuse taotleja omandis või antud talle õiguslikul alusel kasutamiseks vähemalt viieks aastaks arvates PRIA poolt viimase toetusosa väljamaksmisest. Riigimetsa Majandamise Keskus ja Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Häädemeeste Miikaeli Kogudus on andnud positiivse arvamuse Suurküla rannatee rajamise osas. Suurküla rannatee rekonstrueerimiseks on Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ koostanud ehitusprojekti (töö nr: IB 55/2017).

Ehitusseadustiku § 94 alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus tealuse 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 sätestatud 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 reaalservituudi teostamine.

**Otsuse eelnõu nr 36 eesmärk** on seada Häädemeeste valla, edaspidi *õigustatud isik*, kasuks isiklik kasutusõigus **Suurküla tn 8 // Risti kinnisasjale** (kinnistusregistriosa nr 92806, katastritunnus 21301:006:0196, pindala 3,99 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa), edaspidi *kinnisasi*, Suurküla rannatee (jalgteed vastavalt otsuse lisas toodud joonisele) avaliku kasutamise tagamiseks otsuse eelnõus toodud tingimustel ja seada Häädemeeste valla, edaspidi *õigustatud isik*, kasuks isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse kandmata maaüksusele **Luitemaa looduskaitseala 26** (katastritunnus 21301:006:0331), edaspidi *maaüksus*, (omanik Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 10209698) Suurküla rannatee (jalgteed vastavalt otsuse lisas toodud joonisele) avaliku kasutamise tagamiseks otsuse eelnõus toodud tingimustel.

Eelnõu algataja: vallavalitsus

Eelnõu ja seletuskirja koostajad: arendus- ja keskkonnanõunik ja vallasekretär

Kuupäev: 28.08.2017