Selgitus eelnõule **„Isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused ja taotlemine matkaraja „Green Railway“ rajamiseks ja avaliku kasutusõiguse tagamiseks.“**

Mulgi vald osaleb Interreg EstLat projektis Rohelised rööpad (inglise keeles Green Railway).

Eesti-Läti projekti „Green Railway“ kaudu arendatakse vanadele kitsarööpmeliste raudtee tammidele matkaradasid jalgrattaga, jala ning muu kergliiklusvahendiga läbimiseks. Eestikeelne nimetus matkaradadele on „Rohelised Rööpad“. Viljandi maakonnas algab matkarada Viljandi linnast ning jõuab läbi Viljandi valla ja Mulgi valla Mõisakülani. Arenduse finantseerimine toimub piiriülese Interregi Eesti-Läti programmi 2014-2020 raames, mis on rahastatud Euroopa Regionaalarengu fondist.

Selleks, et projekt „Green Railway“ ellu viia ning matkarada korrastada, on vajalik sõlmida eraomanike maaüksusi läbiva tee osas isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud ja asjaõiguslepingud.

Mulgi vallas läbib matkarada Mõisaküla – Abja-Paluoja marsruudil ja Loodi-Õisu marsruudil.

Mõisaküla – Abja marsruudil oli algselt eraomanikega suulised kokkulepped ja RMK-ga sõlmiti vara tasuta kasutamise leping. Loodi – Õisu marsruudil oli Mulgi Vallavalitsus seisukohal, et eraomanikega tuleb sõlmida lepingud. Prioriteet on isikliku kasutusõiguse seadmine, millega oli nõus 5 eraomanikku, 4 eraomanikku soovivad piirduda võlaõigusliku lepinguga.

Projekti koordinaator Peeter Unt tegi ettepaneku, et kui Loodi – Õisu suunal sõlmitakse lepingud, siis tuleks seda teha ka Mõisaküla-Abja suunal maaomanikega.

Kokku tuleb sõlmida lepingud 23 maaüksuse omanikuga, nendest 5 maaüksuse puhul rakendatakse isikliku kasutuõiguse seadmist.

**Väljavõtted seadustest:**

**Mulgi vallavara valitsemise kord**

§ 11

(3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:  
 1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või kui kulutused ületavad ühte eelarveaastat;  
 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

 (4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib vallavalitsus, kui käesolevas korras ei ole sätestatud teisiti.

**kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35**

(5)Vallal või linnal on õigus oma ülesannete täitmiseks sõlmida lepinguid.

**tsiviilseadustiku üldosa seadus § 54 Kinnisasja osad**

 (1) Kinnisasja olulised osad on sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili.

 (2) Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

 (4) Kinnisasjaga seotud asjaõigused on kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

**asjaõigusseaduse § 641, § 173 lg 1, § 225, § 228,**

**§ 641.****Kinnisomandi üleandmine ja koormamine**

  Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

**§ 173.****Reaalservituudi tekkimine**

 (1) Reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.

**§ 225.****Isikliku kasutusõiguse mõiste**

 (1) 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 reaalservituudile.

 (2) Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

**§ 228.****Reaalservituudi ja kasutusvalduse sätete kohaldamine**

  Lisaks §-des 225–227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid.

Eelnõu koostaja Mirjam Järve