

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/21

**Reaalservituudi seadmine Keila metskond 342 kinnisasjale
(Kleemeti tee 4 // Siimuvälja kinnistu nr 10799902 kasuks)**

Metsamõisnik OÜ esindaja Richard Jõgi esitas 24.11.2025 taotluse reaalservituudi seadmiseks Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Põllkülas olevale Keila metskond 342 kinnisasjale (katastritunnus 29501:001:0524), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Reaalservituuti taotletakse juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks, et tagada ligipääs Metsamõisnik OÜ (registrikood 16132637) omandis olevale Kleemeti tee 4 // Siimuvälja kinnisasjale (katastritunnus 43101:001:2788).

Metsaseaduse § 58 kohaselt antakse kinnisasi teise isiku kasutusse tasu eest ja servituudiga koormamise tasu ei tohi olla madalam varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisaja eest tasutavale aastatasu suurusele.

Keila metskond 342 kinnisasjale seatava servituudi kasutusala suurus on 859 m² ja kasutustasu suurus on ümardatult 43 eurot aastas. Metsamõisnik OÜ esindaja on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

Reaalservituut seatakse Kleemeti tee 4 // Siimuvälja kinnisaja (edaspidi *valitsev kinnisasi*) kasuks Keila metskond 342 kinnisasjale (edaspidi *teeniv kinnisasi*) tee ehitamiseks ja kasutamiseks.

Tulenevalt eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 2 lõikest 4, metsaseaduse § 56 lõike 1 punktist 2, § 58, kooskõlas asjaõigusseaduse § 156 lõikega 1, § 172 lõikega 1, § 179 lõikega 1, § 183, kliimaministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmine seoses Keskkonnaministeeriumi ümberkorraldamisega Kliimaministeeriumiks“ muudetud 28.04.2010 määrusest nr 14 "Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktist 2.2.9, RMK juhatuse 11.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.3 ning esitatud taotlusest

1. S e a d a *reaalservituut* Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) kasutuses oleva *teenivale kinnisasjale* kinnistu registriosa nr 6425350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67573, katastritunnus 29501:001:0524, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Lääne-Harju vald, Põllküla, Keila metskond 342, pindala 258919 m² valitseva kinnisaja kinnistu registriosa nr 10799902, katastritunnus 43101:001:27788, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Lääne-Harju vald, Kersalu küla, Kleemeti tee 4 // Siimuvälja, pindala 24123 m² igakordse omaniku kasuks.

2. Koormatava ala pindala Keila metskond 342 kinnisasjal on 859 m² ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1017182 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
3. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine juurdepääsutee (edaspidi *rajatis*) ehitamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja reaalservituudi seadmise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
4. Reaalservituut seada järgmistel tingimustel:
 - 4.1. reaalservituut seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse leping lõpetada olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses toodud korras;
 - 4.2. reaalservituut on tasuline. Tasu suurus on Keila metskond 342 kinnisasja kasutamise eest 43 eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;
 - 4.3. tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 15. maikspoolt kooskõlastatud järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
 - 4.4. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda märge reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik;
 - 4.5. juhul, kui valitsev kinnisasi võõrandatakse, teatab sellest endine omanik RMK-d viivitamata;
 - 4.6. juurdepääsutee ehitada vastavalt RMK poolt ehitusprojekti kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
 - 4.7. RMK ei vastuta juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;
 - 4.8. valitseva kinnisasja omanikul on õigus ja kohustus:
 - 4.8.1. kasutada koormatud ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, seisundi hooldamiseks ja remontimiseks;
 - 4.8.2. tagada RMK-le juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;
 - 4.8.3. järgida koormatud alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita kõiki keskkonnanõudeid;
 - 4.8.4. tasuda koormatud ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 4.8.5. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
 - 4.8.6. hüvitada RMK-le koormatud alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

- 4.8.7. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 4.8.8. anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub servituudi ala ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta;
- 4.9. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:
 - 4.9.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärast kasutamist;
 - 4.9.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 4.9.3. taastada omal kulul juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse juurdepääsutee.
5. Reaalservituudi seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
6. Reaalservituudiga koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik.
7. Kinnisvaraosakonna maaõiguse spetsialistil sõlmida riigi nimel servituudi leping ning sõlmitud leping salvestada registritesse vastavalt kehtivale korrale.

Käesoleva käskkirja peale on võimalik esitada vaie RMK-le haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd
Juhataja

Jaotuskava: Edela regioon, Margit Adamson, Metsamõisnik OÜ