



KÄSKKIRI

17.03.2025 nr 1-3/25/39

Riigivara koormamine reaalservituudiga

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Tartu maakonnas Nõo vallas Nõgiaru külas asuvad Metsasopi (registriosa 748704, katastritunnus 52801:007:0021, kuulub eraomandisse) ja Meegi (registriosa 13330150, katastritunnus 52801:001:0404, on Kaitseministeeriumi valitsemisel, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) kinnistud. Meegi kinnistul asub tee, mida Metsasopi omanik on aastakümneid hooldanud ja kasutanud juurdepääsuteena oma kinnistule. 12.05.2024 esitas Metsasopi kinnistu omanik taotluse juurdepääsuservituudi seadmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Riigivaraseaduse (RVS) § 3 lõike 5 kohaselt kohaldatakse RVS-is kasutuslepingu kohta sätestatud ka piiratud asjaõigustele (sh reaalservituudile). RVS § 2 lõike 3 alusel kohaldatakse RVS-i riigivara suhtes, mille kohta on teises seaduses kehtestatud eriregulatsioon, eriseaduses sätestatud arvestades. Piiratud asjaõiguseid reguleerib asjaõigusseadus (AÕS), mille § 156 lõike 1 järgi on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel.

Riigivaraseaduse § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib riigivara anda kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata. RVS § 19 lõike 1 alusel otsustab riigivara kasutamiseks andmise riigivara valitseja. RVS § 19 lõigete 1 ja 2 järgi tuleb kinnisasja otsustuskorras kasutamiseks andmisel tähtajaga üle 10. aasta saada Vabariigi Valitsuse nõusolek. Tulenevalt aga RVS § 19 lõikest 5 ei ole Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja juhul, kui kinnisasi koormatakse reaalservituudiga.

RVS § 63 lõikes 1 sätestatu kohaselt on riigivara valitseja kohustatud sätestama kasutuslepingus tingimuse, mille alusel riigivara kasutamiseks andmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutamiseõiguse omandaja. Seega tuleb nimetatud tingimus kehtestada ühe kasutuseõiguse andmise tingimusena.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõikest 1, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1 ja 4, § 63 lõikest 1 ning asjaõigusseaduse § 172 lõikest 1, kooskõlas Vabariigi Valitsuse 25.05.2023 määruse nr 53 „Kaitseministeeriumi põhimäärus“ § 8 lõike 2 punktiga 13, kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 6 punktiga 5, kaitseministri 10.07.2017 käskkirja nr 373 "Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva riigivara käsutamise kord" punkti 1.4.12 alusel ning lähtudes Metsasopi kinnistu omaniku taotlusest:

3.1. Koormata Tartu maakonnas Nõo vallas Nõgiaru külas Meegi kinnistu (registriosa 13330150, katastritunnus 52801:001:0404, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 37,74 ha, riigi kinnisvararegistri kood KV4079, teeniv kinnisasi) reaalservituudiga Metsasopi kinnistu (registriosa 748704, katastritunnus 52801:007:0021, valitsev kinnisasi) igakordse omaniku kasuks käskkirjale lisatud skeemil (Lisa 1. Reaalservituudi ala) märgitud ulatuses. Reaalservituudi ala on Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis tunnusega 187004.

3.2. Reaalservituudi ala on 641 m² (Lisas 1 oleval asendiplaanil märgitud punasega) ning selle sisuks on Metsasopi kinnistu igakordse omaniku ning tema nõusolekul ka kolmandate isikute õigus kasutada reaalservituudi alal asuvat teed ööpäevaringselt piiramatu arv kordi juurdepääsuks Metsasopi kinnistule ja väljapääsuks Metsasopi kinnistult.

3.3. Reaalservituut seada järgmistel tingimustel:

3.3.1. reaalservituut seatakse tähtajatult;

3.3.2. servituudi tasu on 112,71 eurot, mis ühekordse maksena loetakse tasaarvelduse korras tasutuks, arvestades Metsasopi kinnistu omaniku tehtud kulutusi reaalservituudi alal asuvale juurdepääsuteele;

3.3.3. Metsasopi kinnistu omanikul on kohustus oma kulul reaalservituudi alal asuvat juurdepääsuteed hooldada, remontida ning korras hoida, tagamaks enda tarbeks tee aastaringne läbitavus;

3.3.4. igasugune ehitustegevus reaalservituudi alal tuleb eelnevalt Meegi kinnistu omanikuga kooskõlastada;

3.3.5. reaalservituudi alal asuvale teele ei tohi seada tõkkepuud vm läbipääsu piiravat vahendit, kui Meegi kinnistu omanik ei anna selleks nõusolekut;

3.3.6. reaalservituudi ala ei tohi kasutada parkimiseks;

3.3.7. Metsasopi kinnistu omanikul puudub õigus nõuda punktis 3.3.2-3.3.4 mainitud tegevuste eest hüvitist Meegi kinnistu omanikult;

3.3.8. Meegi kinnistu omanikul on õigus lõpetada reaalservituudiga koormamise leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.3.9. reaalservituudi seadmise notaritasu ja riigilõivu tasub Metsasopi kinnistu omanik.

3.4. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada reaalservituudi seadmine.

3.5. Käskkiri teha teatavaks riigikaitse planeerimise osakonnale, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Metsasopi kinnistu omanikule.

Käesolevat käskkirja võib vaidlustada Tallinna Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaimo Kuusk

kantsler

Lisa: Lisa 1. Reaalservituudi ala