

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/8

**Reaalservituutide seadmine Valga metskond 74 kinnisasjale
(Kopika kinnisasja 499550 kasuks)**

METSATERVENDUSE OSAÜHING esindaja Mihkel Nukka esitas 05.01.2026 taotluse reaalservituudi seadmiseks riigile kuuluvale Valga maakonnas Valga vallas Tinu külas olevale Valga metskond 74 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 14636350, katastritunnus 82002:003:0013), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK).

Reaalservituuti taotletakse olemasoleva juurdepääsutee kasutamiseks ning elektrimaakaabelliini ehitamiseks ja kasutamiseks, et tagada ligipääs ja elektriga varustatus METSATERVENDUSE OSAÜHING (registrikood 10224657) omandis olevale hoonestusõiguse kinnisasjale Kopika (kinnistu registriosa nr 499550, katastritunnus 82202:003:0672).

Elektrimaakaabelliin ehitatakse vastavalt projektile „Akupark. Kopika, Tinu küla, Valga vald“. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 28.02.2025 kirjaga 3-1.1/2025/1344.

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

Valga metskond 74 kinnisasjale seatava servituudi kasutustasu suurus on ümardatult kokku 53 eurot aastas (0,05 €/m²), millest juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest 18 eurot aastas ja elektrimaakaabelliini kasutusala kasutamise eest 35 eurot aastas.

METSATERVENDUSE OSAÜHING esindaja on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

Reaalservituut seatakse hoonestusõiguse kinnisasja Kopika kinnisasja (edaspidi *valitsev kinnisasi*) kasuks Valga metskond 74 kinnisasjal (edaspidi *teeniv kinnisasi*) oleva tee kasutamiseks ja elektrimaakaabelliini ehitamiseks ja kasutamiseks.

Valga metskond 74 kinnisasja kinnistusregistriosa nr 14636350 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) ja Evecon Kopli OÜ (registrikood 16104888) kasuks ning kaks reaalservituuti kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku kasuks.

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 olevale teenivale kinnisasjale, mille kinnistu registriosa nr 14636350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV26935, katastritunnus 82002:003:0013, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, Valga metskond 74, pindala 2 ha
valitseva kinnisasja kinnistu registriosa nr 499550, katastritunnus 82002:003:0672, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, Kopika, pindala 166956 m² igakordse omaniku kasuks.
2. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine juurdepääsutee ja elektrimaakaabelliini (edaspidi koos *rajatis*) kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja reaalservituudi seadmise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
3. Valga metskond 74 kinnisasjal oleva juurdepääsutee kasutusala suurus on 353 m², asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1029999 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale ja elektrimaakaabelliini kasutusala suurus on 698 m², asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1029996 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
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. Valitseva kinnisasja omanik kohustub teeniva kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest 18 eurot aastas ja elektrimaakaabelliini kasutusala kasutamise eest 35 eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõppeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;
 - 4.3. tasu makstakse teeniva kinnisasja omaniku poolt esitatud arve alusel perioodiliselt üks kord aastas 20. veebruariks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
 - 4.4. riigil 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 märke 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. RMK ei vastuta rajatise ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;
- 4.7. valitseva kinnisasja omanikul on kohustus:
 - 4.7.1. tagada RMK-le juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;
 - 4.7.2. kasutada realservituudi ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, remontimiseks, asendamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 4.7.3. rajatised ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele;
 - 4.7.4. tasuda koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele teeniva kinnisasja omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 4.7.5. järgida koormataval alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita koormataval alal kõiki keskkonnanõudeid, seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 4.7.6. teavitada teeniva kinnisasja omanikku koormataval alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib valitseva kinnisasja omanik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest teeniva kinnisasja omanikule;
 - 4.7.7. iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel taastada oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kaevetööde eeskirjale;
 - 4.7.8. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkulepe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 4.7.9. anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral servituudi ülekandmiseks selliselt, et servituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele servituuti üle ei kanta.
- 4.8. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:
 - 4.8.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärasest kasutamist;
 - 4.8.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
5. Realservituudi seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
6. Realservituudiga 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: Kagu regioon, Margit Adamson, METSATERVENDUSE OSAÜHING