

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/211

**Reaalservituutide seadmine Valga metskond 75 kinnisasjale
(Kopika kinnisasja 25508650 kasuks)**

LignaMets OÜ esindaja Toomas Kont esitas 02.12.2025 taotluse reaalservituudi seadmiseks riigile kuuluvale Valga maakonnas Valga vallas Tinu külas olevale Valga metskond 75 kinnisasjale (kinnistu registriora nr 14680850, katastritunnus 82002:003:0014), 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 LignaMets OÜ (registrikood 10476666) omandis olevale hoonestusõiguse kinnisasjale Kopika (kinnistu registriora nr 25508650, 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 50 eurot aastas (0,05 €/m²). LignaMets OÜ 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.

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 registriora nr 14680850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV30357, katastritunnus 82002:003:0014, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, *Valga metskond 75*, pindala 7,04 ha
valitseva kinnisasja kinnistu registriora nr 25508650, 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, ehitamiseks 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 75 kinnisasjal oleva juurdepääsutee ja elektrimaakaabelliini kasutusala kattub ja suurus on 993 m², asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1030003 ja ID 1030705 ning väljavõtted on lisatud käesolevale käskkirjale.
4. Reaalservituut seada järgmistel tingimustel:
 - 4.1. reaalservituut seatakse tähtajaliselt kuni hoonestusõiguse lõpuni 01.01.2065.a;
 - 4.2. reaalservituut on tasuline. *Valitseva kinnisasja omanik* kohustub teeniva kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest 50 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 kustutamiseiga;
 - 4.3. tasu makstakse teeniva kinnisasja omaniku poolt esitatud arve alusel perioodiliselt üks kord aastas 20. veebruariks 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. 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 reaalservituudi 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 reaalservituutidega 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 sihipärast kasutamist;
 - 4.8.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
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: Kagu regioon, Margit Adamson, LignaMets OÜ