



## KÄSKKIRI

14.04.2025 nr 1.1-1/25/52

### Reaalservituudi seadmine riigile kuuluva kinnisasja kasuks

Riigivaraseaduse § 4 lõike 1, asjaõigusseaduse § 156 lõike 1 alusel, meresõiduohutuse seaduse § 47 lõikele 4, § 51 lõigetele 1 ja 2 ja kooskõlas taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning lähtudes Loksa metskond 8 kinnisasja volitatud asutusele Riigimetsa Majandamise Keskusele, (registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, edaspidi ka *teeniva kinnisasja omanik*) Transpordiameti (edaspidi ka *valitseva kinnisasja omanik*) tehtud ettepanekust ja tuginedes Riigimetsa Majandamise Keskuse 11.04.2025 käskkirjale nr 9-49/81 otsustan:

1. Seada reaalservituut Eesti Vabariigile kuuluva, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti volituses oleva Juminda tule torn kinnisasja igakordse omaniku kasuks järgmiselt:
2. Teeniv kinnisasi: Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud RMK) volituses olev Loksa metskond 8 kinnisasi, asukohaga Harju maakond Kuusalu vald Juminda küla (kinnisasja registriosa nr 7547502, katastriüksuse tunnus 42301:001:0300, sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5575).
3. Valitsev kinnisasi: Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti volituses olev Juminda tule torn kinnisasi, asukohaga Harju maakond Kuusalu vald Juminda küla (kinnisasja registriosa nr 16492750, katastriüksuse tunnus 35301:001:0995, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvara objekti kood KV33993).
4. Koormatava ala pindala Loksa metskond 8 kinnisasjal on kokku 742 m<sup>2</sup>, millest juurdepääsutee kasutusala suurus on 622 m<sup>2</sup> (asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 634508, (kasutusala laius ligikaudu 3 m) ja Juminda tule torni trosside kasutusala suurus on 120 m<sup>2</sup> (asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 634521, (kasutusala laius ligikaudu 1 m trossidest mõlemale poole) ning väljavõtted on lisatud käesolevale käskkirjale.
5. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine juurdepääsutee ja Juminda tule torni trosside (edaspidi koos rajatis) omamiseks, 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.

6. Reaalservituut seatakse alljärgnevatel tingimustel:

- 6.1. reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult. Kui Juminda tuletorn kinnisasi võõrandatakse eraomandisse, kohustub eraomanik Loksa metskond 8 kinnisasja koormamise eest maksuma turupõhist kasutustasu ning sõlmima selleks vajalikud tehingud ja andma tahteavaldused. Samuti kohustub Juminda tuletorn kinnisasja omanik kinnisasja eraomandisse võõrandamise kavatsusest eelnevalt teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust;
- 6.2. teeniva kinnisasja omanikul on õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 6.3. teeniva kinnisasja omanikul ja õiguslikul alusel kasutajal on õigus kasutusala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusala ega takista kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
- 6.4. rajatise ehitus-, rekonstrueerimis- või parandustööde teostamisel kasutusõiguse alal kohustub valitseva kinnisasja omanik kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning ehitamisel arvestama teenival kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 6.5. RMK ei vastuta rajatise ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;
- 6.6. valitseva kinnisasja omanikul on kohustus:
  - 6.6.1. kasutada koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, remontimiseks, asendamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
  - 6.6.2. täita ja järgida koormataval alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita koormataval alal kõiki keskkonnanõudeid;
  - 6.6.3. teavitada RMK-d koormataval alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib valitseva kinnisasja omanik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest RMK-le;
  - 6.6.4. mitte teha takistusi RMK-le rajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua RMK-lt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks rajatise kaitsevööndis;
  - 6.6.5. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress [kirde.regioon@rmk.ee](mailto:kirde.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;
  - 6.6.6. hüvitada RMK-le koormataval alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
  - 6.6.7. iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel taastada oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kaevetööde eeskirjale;
  - 6.6.8. sõlmida RMK-ga 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;

- 6.6.9. 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.
- 6.7. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:
- 6.7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärasest kasutamist;
- 6.7.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
7. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping.
8. Reaalservituudiga koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Transpordiamet.
9. Maade osakonnal korraldada notariaalselt tõestatud lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Priit Sauk  
peadirektor