

**INNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/83

**Reaalservituudi seadmine Kuressaare metskond 90 kinnisasjale
(Uuevärava kinnistu nr 3027634 kasuks)**

Osühing Stacey esindaja Karl Rei esitas 14.04.2026 taotluse reaalservituudi seadmiseks Kuressaare metskond 90 kinnisasjale (katastritunnus 27003:001:0052), et tagada juurdepääs Uuevärava kinnisasjale (katastritunnus 27003:001:0116).

Kuressaare metskond 90 kinnisasjale seatava servituudi kasutusala suurus on 837 m² ja kasutustasu suurus on ümardatult 42 eurot aastas. Uuevärava kinnistu omanik on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

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, 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 *reaalservituudid* Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) kasutuses olevatele teenivale kinnisasjale kinnistu registriosa nr 12672350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV14525, katastritunnus 27003:001:0052, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Kuressaare metskond 90, pindala 545307 m²
valitseva kinnisasja kinnistu registriosa nr 3027634, katastritunnus 27003:001:0116, sihtotstarve maatulundusmaa, tootmismaa, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Uuevärava, pindala 87964 m² igakordse omaniku kasuks.
2. Koormatava ala pindala Kuressaare metskond 90 kinnisasjal on 837 m² ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1099345 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
3. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine juurdepääsutee (edaspidi *rajatis*) kasutamiseks ja ehitamiseks, 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 Kuressaare metskond 90 kinnisasja kasutamise eest 42 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 lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;
 - 4.3. tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. juuliks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks 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 ümberehitamiseks vajalik projekt esitada RMK-le kooskõlastamiseks enne ehituse algust ja tee 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. Tehnorajatisega seotud tegevus kooskõlastada kinnistute 2643834, 490034 omanikega;
 - 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 kasutamise 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 poole (e-posti aadress rmk@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel;
 - 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 sihipärasest kasutamisest;
 - 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, osäühing Stacey