



KÄSKKIRI

30.05.2025 nr 1.1-1/25/64

Reaalservituudi seadmine riigile kuuluva kinnisasja kasuks (Vormsi tuletorn 595)

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 Tuletorni kinnisasja volitatud asutusele Maa- ja Ruumiametile (registrikood 70003098, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Mustamäe tee 51, edaspidi ka *teeniva kinnisasja omanik*) Transpordiameti (edaspidi ka *valitseva kinnisasja omanik*) tehtud ettepanekust ja tuginedes Maa- ja Ruumiameti 22.05.2025 korraldusele nr 1-17/25/858 otsustan:

1. Seada reaalservituut Eesti Vabariigile kuuluva, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti volituses oleva Vormsi tuletorn 595 kinnisasja igakordse omaniku kasuks juurdepääsutee tagamiseks järgmiselt:
2. Teeniv kinnisasi: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ja Maa- ja Ruumiameti volituses olev Tuletorni kinnisasi, asukohaga Lääne maakond Vormsi vald Saxby küla (kinnisasja registriosa nr 25353450, katastriüksuse tunnus 90701:001:0840, sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV108371).
3. Valitsev kinnisasi: Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti volituses olev Vormsi tuletorn 595 kinnisasi, asukohaga Lääne maakond Vormsi vald Saxby küla (kinnisasja registriosa nr 2971132, katastriüksuse tunnus 90701:001:0550, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvara objekti kood KV1431).
4. Reaalservituudi sisuks on teenivale kinnisasjale juurdepääsutee rajamine ja selle kasutamine valitsevale kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks. Koormatava ala asukoht ja ulatus Tuletorni kinnisasjal on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 786080, mille väljavõte on lisatud käskkirjale (kasutusala suurus ligikaudu ligikaudu 234 m² ja kasutusala laius ligikaudu 5 m).
5. Reaalservituut seatakse alljärgnevatel tingimustel:
 - 5.1. reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult. Kui Vormsi tuletorn 595 kinnisasi võõrandatakse eraomandisse, kohustub eraomanik Tuletorni kinnisasja koormamise eest maksma turupõhist kasutustasu ning sõlmima selleks vajalikud tehingud ja andma tahteavaldused. Samuti kohustub Vormsi tuletorn 595 kinnisasja omanik kinnisasja eraomandisse võõrandamise kavatsusest eelnevalt teavitama Maa- ja Ruumiametit;

- 5.2. teeniva kinnisasja omanikul on õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
 - 5.3. teeniva kinnisasja omanikul ja õiguslikul alusel kasutajal on õigus kasutusala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusala ega takista kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
 - 5.4. juurdepääsutee ehitus-, rekonstrueerimis- või parandustööde teostamisel kasutusõiguse alal kohustub valitseva kinnisasja omanik kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning ehitamisel arvestama teenival kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
 - 5.5. kasvava metsa raadamiseks kasutusõiguse alas tuleb teavitada Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmida kokkulepe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
 - 5.6. valitseva kinnisasja omanik kohustub tagama kasutusala hoolduse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
 - 5.7. valitseva kinnisasja omanik kohustub teeniva kinnisasja omanikuga sõlmima kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste reaalservituutidega või isiklike kasutusõigustega;
 - 5.8. valitseva kinnisasja omanik kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta;
6. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping.
 7. Reaalservituudiga koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Transpordiamet.
 8. 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