

KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/71

Reaalservituutide seadmine Kastre metskond 228 kinnisasjale
(Piirissaare sadam kinnisasja 4048104 kasuks)

Aktsiaselts Saarte Liinid esindaja Jalmar Jõksi esitas 09.07.2025 taotluse reaalservituudi seadmiseks Kastre metskond 228 kinnisasjale (katastritunnus 79601:001:0858) sooviga seadustada kinnisasjale rajatud heitvee puhastus- ja immutussüsteem ning torustik (edaspidi tehnorajatis), mis saab alguse hoonestusõiguse kinnistu nr 4048104 Piirissaare sadama kinnisasjalt (katastritunnus 59501:001:0169).

Kastre metskond 228 kinnisasjale seatava reaalservituudi kasutusala suurus on *171 m²* ja servituudi kasutustasu suurus on *10 eurot* aastas. Aktsiaselts Saarte Liinid esindaja 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 § 158, § 172, § 178, § 179, § 183, 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 *16051850*, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV84363, katastritunnus 79601:001:0858, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Tartu maakond, Tartu vald, Saare küla, Kastre metskond 228, pindala 133,35 ha
valitseva kinnisasja hoonestusõiguse kinnistu registriosa nr *4048104*, katastritunnus 59501:001:0163, sihtotstarve tootmismaa, asukoht Tartu maakond, Tartu vald, Tooni küla, Piirissaare sadama laiendus, pindala 4756 m²; katastritunnus 59501:001:0169, sihtotstarve transpordimaa, asukoht Tartu maakond, Tartu vald, Tooni küla, Piirissaare sadam, pindala 16953 m² igakordse omaniku kasuks.
2. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine *tehnorajatise* ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja reaalservituudi seadmise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
3. Kastre metskond 228 kinnisasjale seatava reaalservituudi kasutusala suurus on *171 m²*, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 863891 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
4. Reaalservituut seada järgmistel tingimustel:
 - 4.1. reaalservituut seatakse tähtajaliselt kuni 01.10.2047.aastani;
 - 4.2. valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub teeniva kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu *10 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 (RMK) poolt esitatud arve alusel perioodiliselt üks kord aastas 20. oktoobriks 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 tehnoarajatise 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. kasutada realservituudi ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, asendamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 4.7.2. tasuda koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele teeniva kinnisasja omaniku (RMK) vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 4.7.3. järgida koormataval alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita koormataval alal kõiki keskkonnanõudeid, seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 4.7.4. teavitada teeniva kinnisasja omanikku (RMK-d) 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 RMK-le;
 - 4.7.5. iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel taastada oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kaevetööde eeskirjale;
 - 4.7.6. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga (RMK-ga) 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;
 - 4.7.7. 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 maakasutuse lepinguhalduril 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, aktsiaselts Saarte Liinid