**TRANSPORDIAMET**

Valge 4, 11413 Tallinn

[info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee)

[ene.koiv@transpordiamet.ee](mailto:ene.koiv@transpordiamet.ee)

Lp Ene Kõiv

15.09.2025.a.

**AS JAPS**

Registrikood 10033414

J.V. Jannseni tn 36a, Pärnu linn

[japs@japs.ee](mailto:japs@japs.ee)

juhatuse liige Arved Soovik

AS JAPS

**Vastus** (esmane)

Transpordiameti 15.05.2025.a. kirjale nr 1.5-7/8053-1

(Reaalservituudi seadmine Pärnu tulepaak 891 kinnisasja kasuks)

1. Asjaolud

Transpordiameti 15.05.2025.a. kirjas nr 1.5-7/8053-1 (edaspidi nimetatud ka **kiri**) avaldatakse, et Transpordiamet soovib sõlmida AÕS § 156 lõike 1 alusel AS-ga Japs, kui J. V. Jannseni tn 36a kinnisasja omanikuga reaalservituudi lepingu juurdepääsuks Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevale Pärnu tulepaak 891 kinnisasjale, kinnisasja registriosa nr 3239450, asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, katastritunnusega 62502:001:5170, riigi kinnisvara objekti koodiga KV1172 (edaspidi ka valitsev kinnisasi).

Juurdepääsu soovitakse algusega munitsipaalomandisse kuuluvalt Johann Voldemar Jannseni tänav T5 kinnisasjalt (katastritunnus 62502:001:0005) kulgemisega läbi AS-le Japs kuuluva J. V. Jannseni tn 36a kinnisasja (edaspidi nimetatud ka teeniv kinnisasi), asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, kinnisasja registriosa nr 757505, katastriüksuse tunnus 62502:001:6110, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%.

Soovitava juurdepääsutee laius ca 3 m, koormatava ala kogupindala ca 385 m2.

Kirjas esitatakse pakkumus, mille kohaselt J. V. Jannseni tn 36a kinnisasja kasutamise ja reaalservituudi seadmise eest tasutakse kokku 461,42 eurot ning edasise tasu maksmise kohustusega vastavalt seadusele/kehtivale maa maksustamisehinnale. Kirja 2. leheküljel (punktid 1.1. – 1.9.) esitab Transpordiamet soovitavad tingimused reaalservituudi seadmisel.

1. AS Japs esmane vastus ja selgitustaotlus

Esmaselt avaldab AS Japs, et ei soovi Transpordiameti poolt taotletava servituudi seadmist ja selliselt enda kinnistu koormamist. Seda järgmistel põhjustel.

1. Kirjale lisatud plaanist nähtuvalt kulgeks soovitava servituudi ala mööda hoonete vahelist teed, mis on ilmselgelt kitsas ja mistõttu võib olla oluliselt raskendatud hooldamiseks vajaliku transpordi ligipääs riigile kuuluvale kinnistule (kat.nr 62502:001:5170);
2. AS-le Japs kuuluval kinnistul toimub igapäevaselt (sh puhkepäevadel) majandustegevus, mille osaks on muuhulgas inimeste ja transpordivahendite liikumine kinnistul, sageli on kinnistule (sh soovitava servituudi alale) paigutatud püügivahendid jms AS Japs majandustegevusega seotud esemeid;
3. Transpordiameti soovitav reaalservituut koormab liigselt AS Japs kinnistut, sh vähendab see oluliselt kinnistu turuväärtust, mida ei kompenseeri kinnisasja kasutamise ja reaalservituudi seadmise eest Transpordiameti poolt ühekordselt makstav tasu summas461,42 eurotning edasiselt makstav tasu vastavalt seadusele/kehtivale maa maksustamisehinnale.

Lisaks eeltoodule juhib AS Japs tähelepanu asjaolule, et Pärnu tulepaak 891 kinnistuga piirneb vahetult ka kinnistu katastritunnusega 62502:001:5290, milline omakorda piirneb vahetult avalikult kasutatava teega (J.V.Jannseni tänav). Kirjale lisatud plaanist (lisa 2) nähtuvalt on kinnistu katastritunnusega 62502:001:5290 sisuliselt tühi, avalikult kasutatavalt teelt avaneb kinnistule oluliselt laiem sissesõidutee, mis ei asu hoonete vahel ning nimetatud kinnistu kaudu avalikult kasutatavalt teelt kuni Pärnu tulepaak 891 kinnistuni kulgev asfalteeritud ala (võimaliku servituudi trajektoor) on isegi lühem, kui Transpordiameti poolt praeguselt taotletava servituudi ala.

Kuna arusaadavalt on kinnistu katastritunnusega 62502:001:5290 näol tegemist tühja kinnistuga, kus aktiivset majandustegevust ei toimu (suvisel ajal on seal avatud kardirada), koormaks servituudi seadmine viimatinimetatud kinnistule seda kinnistut objektiivselt oluliselt vähem, kui servituudi seadmine AS Japs kinnistule.

Samuti on oluline märkida, et isegi juhul kui kinnistu (katastritunnusega 62502:001:5290) omanik soovib asuda kinnistule rajama ehitisi, peavad need ehitusnormidest tulenevalt jääma AS Japs kinnistu piirist ja ka Pärnu tulepaak 891 kinnistu piirist vähemalt 4 meetri kaugusele, millega on garanteeritud piisavalt lai juurdepääs tulepaagi kinnistule selle hooldamiseks vms tegevuseks.

**Eeltoodust tulenevalt palun teatada ja selgitada:**

* **Kas Transpordiamet on teinud kinnistu 62502:001:5290 omanikule analoogse ettepaneku servituudi seadmiseks, nagu on tehtud AS-le Japs?**
* **Juhul, kui ei ole tehtud, palun selgitage, miks?**

Transpordiameti selgitus on AS Japs jaoks oluline oma lõpliku seisukoha kujundamiseks ja vastuse esitamiseks kõnealuses küsimuses.

Lugupidamisega,

Arved Soovik /digiallkiri/

AS JAPS juhatuse liige