

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/209

**Reaalservituutide seadmine Tinu kõrgepingeliin kinnisasjale  
(Kopika kinnisasja 25508650 kasuks)**

LignaMets OÜ esindaja Toomas Kont esitas 02.12.2025 taotluse reaalservituudi seadmiseks riigile kuuluvale Valga maakonnas Valga vallas Tinu külas olevale Tinu kõrgepingeliin kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 3726750, katastritunnus 82002:003:0023), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK).

Reaalservituuti taotletakse olemasoleva juurdepääsutee kasutamiseks ning elektrimaakaabelliini ehitamiseks ja kasutamiseks, et tagada ligipääs ja elektriga varustatus LignaMets OÜ (registrikood 10476666) omandis olevale hoonestusõiguse kinnisasjale Kopika (kinnistu registriosa nr 25508650, katastritunnus 82202:003:0672).

Elektrimaakaabelliin ehitatakse vastavalt projektile „Akupark. Kopika, Tinu küla, Valga vald“. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 28.02.2025 kirjaga 3-1.1/2025/1344.

Metsaseaduse § 58 kohaselt antakse kinnisasi teise isiku kasutusse tasu eest ja servituudiga koormamise tasu ei tohi olla madalam varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele.

Tinu kõrgepingeliin kinnisasjale seatava servituudi kasutustasu suurus on ümardatult kokku 129 eurot aastas (0,05 €/m<sup>2</sup>), millest juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest 111 eurot aastas ja elektrimaakaabelliini kasutusala kasutamise eest 18 eurot aastas.

LignaMets OÜ esindaja on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

Reaalservituut seatakse hoonestusõiguse kinnisasja Kopika kinnisasja (edaspidi *valitsev kinnisasi*) kasuks Valga metskond 74 kinnisasjal (edaspidi *teeniv kinnisasi*) oleva tee kasutamiseks ja elektrimaakaabelliini ehitamiseks ja kasutamiseks.

Tinu kõrgepingeliin kinnisasja kinnistusregistriosa nr 3726750 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks, kaks isiklikku kasutusõigust Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks, kaks isiklikku kasutusõigust Elering AS (registrikood 11022625) kasuks, reaalservituut kinnistu nr 1011840 igakordse omaniku kasuks, isiklik kasutusõigus Evecon Kopli OÜ (registrikood 16104888) kasuks.

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, kliiministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmine

seoses Keskkonnaministeeriumi ümberkorraldamisega Kliimaministeeriumiks“ muudetud 28.04.2010 määrusest nr 14 "Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, 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 *reaalservituut* Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) kasutuses olevale *teenivale kinnisasjale*, mille kinnistu registriora nr 3726750, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV26934, katastritunnus 82002:003:0023, sihtotstarve tootmismaa, asukoht Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, *Tinu kõrgepingeliin*, pindala 403946 m<sup>2</sup>  
*valitseva kinnisasja* kinnistu registriora nr 25508650, katastritunnus 82002:003:0672, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, *Kopika*, pindala 166956 m<sup>2</sup> igakordse omaniku kasuks.
2. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine juurdepääsutee ja elektrimaakaabelliini (edaspidi koos *rajatis*) kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja reaalservituudi seadmise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
3. Tinu kõrgepingeliin kinnisasjal oleva juurdepääsutee kasutusala suurus on 2218 m<sup>2</sup>, asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1029992 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale ja elektrimaakaabelliini kasutusala suurus on 356 m<sup>2</sup>, asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1030000 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
4. Reaalservituut seada järgmistel tingimustel:
  - 4.1. reaalservituut seatakse tähtajaliselt kuni hoonestusõiguse lõpuni 01.01.2065.a;
  - 4.2. reaalservituut on tasuline. *Valitseva kinnisasja omanik* kohustub teeniva kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest *111 eurot* aastas ja elektrimaakaabelliini kasutusala kasutamise eest *18 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 poolt esitatud arve alusel perioodiliselt üks kord aastas 20. veebruariks 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 muutmise 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 rajatise 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. tagada RMK-le juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;

4.7.2. kasutada realservituudi ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, remontimiseks, asendamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

4.7.3. rajatised ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele;

4.7.4. tasuda koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele teeniva kinnisasja omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

4.7.5. järgida koormataval alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita koormataval alal kõiki keskkonnanõudeid, seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.7.6. teavitada teeniva kinnisasja omanikku 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 teeniva kinnisasja omanikule;

4.7.7. iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel taastada oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kaevetööde eeskirjale;

4.7.8. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga 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;

4.7.9. 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.

4.8. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:

4.8.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärasest kasutamisest;

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 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: Kagu regioon, Margit Adamson, LignaMets OÜ