KULTUURIMINISTEERIUM

Teie 27.06.2022 nr 4-1/166-2

Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Meie 21.07.2022 nr 3-1/1146-3

Taotlus reaalservituudi seadmiseks

Esitame täpsustatud taotluse reaalservituudi seadmiseks Haljala vallas Käsmu külas Merekooli tn 1 kinnistu (Tartu maakohtu kinnistusosakonna registriosa 4871731, katastritunnus 19101:001:0370, edaspidi *valitsev kinnisasi*) igakordse omaniku kasuks.

1. Reaalservituudiga koormatav maaüksus: Haljala vald, Käsmu küla, Merekooli tänav (Tartu maakohtu kinnistusosakonna registriosa 12047950, katastritunnus 19101:001:0151, edaspidi *teeniv kinnisasi*).

2. Servituudiga koormamise tähtaeg ja tasu: Tähtajatu ja tasuta.

3. Servituudi eseme kirjeldus ja asukoht: Valitseva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus kasutada lisatud joonisel punase joonega tähistatud teenival kinnisasjal asuvat koormatavat ala ligikaudse suurusega 150 m^2 ja teostada servituudi alal kõiki töid, mis on vajalikud vaatetorni kinnitustrossi ja skulptuuriga kivi hoolduseks, remondiks, rekonstrueerimiseks ja kasutamiseks. Servituudi ala moodustab terviku valitseval kinnisasjal tegutseva muuseumikompleksiga ja külastajatele avatud alaga.

4. Servituudi sisu: Teeme ettepaneku sõlmida reaalservituudi seadmise leping jätmistel tingimustel (lõpliku asjaõigusliku lepingu projekti valmistab ette notar):
   4.1. valitseva kinnisasja omanikul on õigus kasutada teenival kinnisasjal olevat servituudi ala vaatetorni kinnitustrossi ja skulptuuriga kivi hoolduseks, remondiks, rekonstrueerimiseks ja sihtotstarbeliseks kasutamiseks;
   4.2. valitseva kinnisasja omanik on kohustatud teostama vajalikud hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd oma kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab teeniva kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist;
   4.3. teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud võimaldama valitseva kinnisasja omaniku volitatud töötajatele koos vajalike mehhanismidega tasuta juurdepääsu servituudi alale ning lubama teostada teenival kinnisasjal vaatetorni kinnitustrossi ja skulptuuriga kivi teenindamiseks, sealhulgas hoolduseks, remondiks, rekonstrueerimiseks vajalikke töid;
   4.4. teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud võimaldama valitseva kinnisasja omanikule, volitatud töötajatele, külastajatele ja kõigile, kellel on selleks valitseva kinnisasja omaniku luba, ligipääsu vaatetornile ja skulptuuriga kivile;
   4.5. teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest ja/või tegevusetusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi otstarbekohast ja servituudi sisule vastavat kasutamist, sh servituudi ala hooldamist;

4.6. valitseva kinnisasja omanik kohustub oma kulul tagama servituudi ala heakorra, korrashoiu ja hoolduse;
4.7. valitseva kinnisasja omanik annab teeniva kinnisasja igakordsele omanikule oma nõusoleku teeniva kinnisasja kolmandate isikute õigustega koormamiseks, sealhulgas servituutide valitseva kinnisasja kasuks seatud servituudi samale järjekohale kandmiseks tingimusel, et teeniva kinnisasja omaniku poolt seatavad servituudid ei takista servituudi ala sihipärast kasutamist.

5. Servituudi seadmise kulud: Reaalservituudi seadmise kulud (sh notari tasu ja riigilõivud) tasub Kultuuriministeerium kui valitseva kinnisasja omanik (riigivara valitseja).

Kirja lisas toodud joonisel tähistatud ja taotletav servituudi ala on minimaalne, mis on vajalik muuseumikompleksi juurde kuuluva vaatetorni kinnitustrossi ja skulptuuriga kivi kasutuse ning hoolduse tagamiseks. Vaatetorni ja kivi juurest viib Merekooli tänava kinnistul kuni majakani jalgrada, mida kasutavad liikumiseks nii muuseumi kui muud piirkonna külastajad, kuid mis jääb servituudi alast välja. Antud maa-ala koos põlispuudega moodustab väärtusliku loodusliku koosluse, mis on olulised piirkonna miljöö säilitamiseks. Merekooli tn 1 kinnistul tegutsev Sihtasutus Käsmu Meremuuseum on aruteludes Kultuuriministeeriumiga rõhutanud ka selle ala korrashoiu tagamise vajadust. Palume Haljala vallal kinnistu omanikuna sellega arvestada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tarvi Pürn
spordi asekantsler
kantsleri ülesannetes

Lisa: servituudi ala joonis 2 lehel

Teadmiseks:
Sihtasutus Käsmu Meremuuseum

Erle Toiger 628 2229
erle.toiger@kul.ee