

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/3

**Reaalservituudi seadmine Tinu kõrgepingeliin kinnisasjale  
(Raudsepa akupank kinnisasja 26581850 kasuks)**

Evecon Kopli OÜ esindaja Karl-Joonatan Kvell esitas 16.12.2025 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, et tagada ligipääs Evecon Kopli OÜ (registrikood 16104888) omandis olevale hoonestusõiguse kinnisasjale Raudsepa akupank (kinnistu registriosa nr 26581850, katastritunnus 85701:001:0129).

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 suurusle.

Tinu kõrgepingeliin kinnisasjale seatava servituudi kasutustasu suurus on ümardatult kokku 129 eurot aastas (0,05 €/m<sup>2</sup>).

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

Reaalservituut seatakse hoonestusõiguse kinnisasja Raudsepa akupank kinnisasja (edaspidi *valitsev kinnisasi*) kasuks Tinu kõrgepingeliin kinnisasjal (edaspidi *teeniv kinnisasi*) oleva tee 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 ja kaks reaalservituuti kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku 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, kliimaministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmise 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 registriosa 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* hoonestusõiguse kinnistu registriosa nr 26581850, katastritunnus 85701:001:0129, sihtotstarve tootmismaa, asukoht Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, *Raudsepa akupank*, pindala 33227 m<sup>2</sup> igakordse omaniku kasuks.
2. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine juurdepääsutee (edaspidi *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 2584 m<sup>2</sup>, asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1007137 ning väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
4. Reaalservituut seada järgmistel tingimustel:
  - 4.1. reaalservituut seatakse tähtajaliselt kuni hoonestusõiguse lõpuni 11.11.2075.a;
  - 4.2. reaalservituut on tasuline. *Valitseva kinnisasja omanik* kohustub teeniva kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest 129 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 kustutamiseiga;
  - 4.3. tasu makstakse teeniva kinnisasja omaniku poolt esitatud arve alusel perioodiliselt üks kord aastas 20. märtsiks 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 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 reaalservituudi ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks. Tegevus kooskõlastada kinnistute nr 1011840 ja 25508650 omanikega;
    - 4.7.3. tasuda koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele teeniva kinnisasja omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

- 4.7.4. järgida koormataval alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita koormataval alal kõiki keskkonnanõudeid, seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.7.5. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkulepe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 4.7.6. 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. Reaalservituudi seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
6. Reaalservituudiga 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, Evecon Kopli OÜ