|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hr Hendrik Sarnet  Hensar OÜ  [Sarnet.hendrik@gmail.com](mailto:Sarnet.hendrik@gmail.com) | Teie | 22.02.2023 |
| Meie | (digitaalallkirja kuupäev)  nr 3-1.1/2023/1230 |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | XXX |  |



# Vastus reaalservituudi seadmise taotlusele

Olete Hensar OÜ nimel pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses juurdepääsuõiguse saamisega Saare maakonnas Saaremaa vallas Nõmpa külas asuvale Ristiküla tee kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 3826934, katastritunnus 37301:001:0810). Juurdepääsu soovite üle riigile kuuluva Saare maakonnas Saaremaa vallas Paikülas asuva Kihelkonna metskond 40 kinnisasja (kinnistu registriosa nr 11511550, katastritunnus 37301:001:0188), mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus RMK.

*Juhime tähelepanu asjaolule, et Ristiküla tee kinnisasi on kaasomandis, kuid kõikide omanike soov servituudi seadmiseks ei ole RMK-ni jõudnud.*

Selgitame, et vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) §-le 156 on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Kinnisasja omanikul ei ole õigust juurdepääsu nõuda, kui senine ühendus avalikult kasutatava teega või kinnisasja osade vahel on katkenud tema tahtel.

Teatame, et RMK on põhimõtteliselt nõus koormama Kihelkonna metskond 40 kinnisasja vastavalt AÕS § 173 lg 1 sätestatule (notariaalselt tõestatud asjaõigusleping).

Selgitame, et riigile kuuluva kinnisasja kasutusse andmisel ja kinnisasja koormamisel lähtutakse metsaseaduses, riigivaraseaduses, RMK põhimääruses ja teistes õigusaktides sätestatud korrast ja tingimustest.

Vastavalt riigivaraseaduse § 2 lg 4 järgi riigitulundusasutuse (selleks on RMK) valduses oleva riigivara valitsemisel kohaldatakse riigivaraseadust tema kohta eriseaduses sätestatud erisusi arvestades. Metsaseaduse § 53 lg 1 järgi on RMK vara riigivara valitseja poolt RMK valdusesse antud ning RMK enda tegevuse tulemusena tekkinud ja omandatud kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused. Metsaseaduse § 58 lg 1 järgi antakse vara (ka kinnisasju) kasutusse tasu eest. Tasu suurus ei tohi olla väiksem vara kasutusse andmisel saadava tasu harilikust väärtusest. See tähendab, et reaalservituudi teostamine on tasuline. Tasu suurus on 0,03 €/m² aastas, millele lisandub käibemaks. Lisaks tuleb kasutajal tasuda kõik tee kasutamisega seotud seadusest tulenevad maksud (maamaks), kõrvalkulud ja koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusega. Samuti teostab kasutaja omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee rajamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks. Tehtud kulutusi RMK ei kompenseeri.

Tee ehituseks vajalik projekt tuleb kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust ja tal on õigus seada tingimusi.

Juhul, kui tee ehituseks on vajalik metsa raiuda, peate sellest soovist RMK-d teavitama vähemalt 60 päeva enne tööde alumist kirjalikult või elektrooniliselt. Puit kuulub RMK-le. Ristiküla tee kinnisasja omanikul on kohustus hüvitada RMK-le tee ehitamisega seotud kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

Juhul, kui Te ikkagi soovite servituudi seadmist, palume Teil reaalservituudi seadmise soovi kinnitada, saates kõikide kaasomanike sellekohane e-kiri RMK maaõiguse spetsialist Urve Jõgile ([urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee)).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp

Peametsaülem

Metsaosakond

Jaan Prants

5053706 [jaan.prants@rmk.ee](mailto:jaan.prants@rmk.ee)

Urve Jõgi

566 33867 [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee)