

Allan Räim
Osaühing TRUMM
e-post: allan@trumm.ee

Teie 10.02.2025

Meie (digitaallalkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2025/935

Vastus servituudi seadmise taotlusele

Olete pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses servituudi seadmisega, et tagada juurdepääs Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Aaspere külas olevale Hiiemäe kinnisasjale (katastritunnus 19001:002:0059).

Juurdepääsu soovite üle riigile kuuluva Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Aaspere külas oleva Kunda metskond 95 kinnisasja (katastritunnus 19001:002:0085), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Tuginedes õiguspraktikale, on otstarbekas kinnisasjale juurdepääsuks esmalt kasutada olemasolevaid teid. Nende puudumisel on mõistlik hakata rajama uusi juurdepääsuvõimalusi.

RMK-le teadaolevalt Kunda metskond 95 kinnisasjal Hiiemäe kinnisasjani juurdepääsuteed ei ole. On vaid ajalooline tee koht.

Teatame, et RMK on põhimõtteliselt nõus juurdepääsutee ehitamisega Kunda metskond 95 kinnisasjale ja kinnisasja piiratud asjaõigusega (reaalservituudiga) koormamisega.

Samuti 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, tasule lisandub käibemaks. Lisaks tuleb kasutajal tasuda kõik tee kasutamise 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 asukoht ja ehituseks vajalik projekt tuleb kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust ja tal on õigus seada tingimusi. Kuna rajatav tee hakkaks asuma riigimaal, siis kasutajaga sõlmitakse leping riigimaal oleva tee kasutamiseks ja riik jääb kaasvaldajaks.

RMK valduses olevad teed on riigi omandisse jäetud maal paiknevad valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatavad metsateed. Ehitusseadustiku § 93 järgi võib igaüks neid teid kasutada, kui riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus ei ole teed või selle osa sulgenud või liiklust piiranud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd
Juhataja
Kinnisvaraosakond

Urve Jõgi
566 33867 urve.jogi@rmk.ee