

Hr Gert Virves
Evecon Kinnistud OÜ
gert@evecon.ee

Teie 28.04.2023

Meie (digitaallkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2023/2909

Vastus reaalservituudi seadmise taotlusele

Olete Evecon Lüganuse Maad OÜ nimel pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses juurdepääsuõiguse saamisega Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Varja külas asuvale Aru kinnisasjale (kinnistu registriora nr 2709308, katastritunnus 43701:004:0176). Juurdepääsu soovite üle riigile kuuluva Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Varja külas asuva Kohtla metskond 191 kinnisasja (kinnistu registriora nr 10289850, katastritunnus 43801:001:0101), mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus RMK.

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.

RMK-le teadaolevalt on juurdepääsuks Aru kinnisasjale võimalik kasutada Kohtla metskond 191 kinnisasjal olevat Püssi – Kohtla-Nõmme (4370094) teed.

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

Teatame, et RMK ei ole Püssi – Kohtla-Nõmme tee kasutamist piiranud ja ei tee ka edaspidi takistusi selle tee kasutamiseks ning ei näe vajadust juurdepääsuservituudi seadmiseks.

RMK on põhimõtteliselt nõus koormama Kohtla metskond 191 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 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 ehituseks vajalik projekt tuleb kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust ja tal on õigus seada tingimusi.

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).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem
Metsaosakond

Alar Süda
506 1698 alar.suda@rmk.ee

Urve Jõgi
566 33867 urve.jogi@rmk.ee