

Eno Piil
Berry Group Production OÜ
e-post: info@berrygroup.ee

Teie 02.05.2024

Meie (digitaallkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2024/2916

Vastus taotlusele

Olete pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole taotlusega seoses 12148 Tilga-Ollima teelt mahasõidu rajamisega Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Tilga külas olevale Putkaste metskond 293 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 24497650, katastritunnus 20501:001:2080), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

12148 Tilga-Ollima teelt mahasõit võimaldab juurdepääsu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Tilga külas olevale Orava kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 20989750, katastritunnus 20501:001:2039),

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.

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

Selgitame, et Teie Poolt näidatud kohas Putkaste metskond 293 kinnisasjal teed ei ole.

RMK on põhimõtteliselt nõus tee ehitamisega ja juurdepääsuservituudi seadmisega juhul, kui Transpordiamet nõustub 12148 Tilga-Ollima teelt mahasõidu rajamisega.

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 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. Kuna rajatav tee hakkaks asuma riigimaal, siis kasutajaga sõlmitakse leping riigimaal oleva tee kasutamiseks ja riik jääb kaudseks valdajaks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Lauren
Juhataja
Kinnisvaraosakond

Urve Jõgi
566 33867 urve.jogi@rmk.ee