

Elina Lumiste
Remo Kirssi esindaja
e-post: elina.lumiste@sorainen.com

Teie e-kiri 28.02.2025

Meie (digitaallkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2025/1515

Vastus pöördumisele

Olete pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses Harju maakonnas Kuusalu vallas Soorinna külas olevale Oja kinnisasjale (katastritunnus 35203:001:0147) juurdepääsu vajadusega üle riigile kuuluva Harju maakonnas Kuusalu vallas Sõitme külas oleva Kolga metskond 32 kinnisasja (katastritunnus 35201:002:0289), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

RMK-le teadaolevalt on Kolga metskond 32 kinnisasjal mitmeid juurdepääsuvõimalusi. Kahjuks ei ole te pöördumises täpsustanud, millist neist sooviksite kasutada.

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

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

Juhul kui olemasolevad teed ei ole läbitavad igat liiki sõidukitele, tuleb tee ehitada. Tee asukoht ja ehituseks vajalik projekt tuleb kooskõlastada RMK-ga, kusjuures RMK-l maaomaniku esindajana on õigus seada täiendavaid tingimusi.

Lisaks 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 realservituudi 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.

RMK annab teada, et ei plaani Kolga metskond 32 kinnisasja võõrandamist. Oleme nõus kinnistu koormama servituudiga. Palume Oja kinnisasja omanikul täita servituudi seadmise taotlus <https://rmk.ee/spetsialist/riigimaa-kasutus/servituudid/> koos lisadega. Juurdepääsutee asukoha täpsustamise vajadusel on võimalik pöörduda RMK Kirde regiooni metsaülevaataja Andrus Kevvai poole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd
Juhataja
Kinnisvaraosakond

Urve Jõgi
566 33867 urve.jogi@rmk.ee

Andrus Kevvai
506 6931 andrus.kevvai@rmk.ee