

Tarmo Ruusmäe  
Merilo Building OÜ  
e-post: [info@merilobuilding.com](mailto:info@merilobuilding.com)

Teie e-kiri 15.02.2024

Meie (digitaalalkirja kuupäev)  
nr 3-1.1/2024/960

## Vastus juurdepääsutee rajamise soovile

Olete pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses juurdepääsutee rajamisega riigile kuuluvale Rapla maakonnas Rapla vallas Kuku külas asuvale Vahastu metskond 83 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 13733450, katastritunnus 66903:003:0080), mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

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 Teie poolt soovitud alal teed ei ole ning see tuleb ehitada.

Selgitame, et nõusoleku tee ehitamiseks ja servituudi seadmiseks saame anda peale Teie poolt mõningate toimingute tegemist

Tee ehitamise esmaseks eelduseks on vastava projekti olemasolu. Palun esitage ja kooskõlastage tee ehitamiseks vajalik projekt RMK-ga. RMK-l on õigus seada tee ehitamiseks tingimusi. Juhul kui tee ehitamiseks on vaja metsa raiuda, peate sellest RMK-d teavitama vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Puit kuulub RMK-le ja kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) tuleb hüvitada.

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 realservituudi teostamine on tasuline.

Tasu suurus on 0,03 €/m<sup>2</sup> 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.

Peale eespool nimetatud toimingute tegemist täitke RMK kodulehelt saadav taotlus (<https://www.rmk.ee/organisatsioon/kinnisvarategevus/vara-kasutusse-a>) ja saatke see RMK e-posti aadressile [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee).

Taotluse alusel valmistame ette ja võtame vastu otsuse Vahastu metsekond 83 kinnisasja koormamiseks. Seejärel saame sõlmida notariaalse servituudi seadmise lepingu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp  
Peametsaülem  
Metsaosakond

Margus Emberg  
514 2148 [margus.emberg@rmk.ee](mailto:margus.emberg@rmk.ee)

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