

Lauri Raid  
Juhatuse liige  
VKG Fiber OÜ  
e-post: [vkgfiber@vkg.ee](mailto:vkgfiber@vkg.ee)

Teie 09.05.2024

Meie (digitaallkirja kuupäev)  
nr 3-1.1/2024/3084

## Vastus taotlusele

Olete pöördunud VKG Fiber OÜ nimel Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses biotoodete tootmiskompleksi rajamisega Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aa külas olevale Kohtla metskond 2 kinnisasjale (katastritunnus 43701:003:0310), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK).

RMK on tutvunud esitatud dokumentidega ja põhimõtteliselt oleme nõus biotoodete tootmise kompleksi rajamisega riigimaale eeldusel, et tootmiskompleksi rajamine kaalub üles riigi huvi saada tulu loodusväärtuste hoidmisest ja metsa majandamisest. Täpsemad kasutusse andmise toimingud ja tingimused saame määrata peale eriplaneeringu kehtestamist.

Selgitame, et RMK on riigitulundusasutus, kes riigimetsa majandajana tegutseb Kliimaministeeriumi valitsemisalas metsaseaduse, teiste õigusaktide ja oma põhimääruse alusel. RMK valdab, kasutab ja käsutab tema valduses olevat vara (milleks on ka kinnisasjad) riigimetsa majandamiseks ja tulu saamiseks metsaseaduses sätestatud korras. Metsaseaduses nimetatata juhul toimub vara kasutusse andmine riigivaraseaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud korras.

RMK võib kinnisasja anda tasu eest kasutusse, kui see ei ole põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajalik RMK-le ega riigivõimu ning valitsemise teostamiseks teistele riigivara valitsejatele või volitatud asutustele. Kinnisasi antakse teise isiku kasutusse tasu eest. Tasu suurus ei tohi olla väiksem kinnisasja kasutusse andmisel saadava tasu harilikust väärtusest.

Reeglina peab riigivara kasutusse andmine toimuma läbipaistvas ja võrdset kohtlemist tagavas menetluses. Selliseks menetluseks on avalik enampakkumine.

Koostatava eriplaneeringu järgi soovitakse Kohtla metskond 2 kinnisasjale rajada maaga püsivalt ühendatud ehitisi, mis eeldab kinnisasja koormamist hoonestusõigusega.

Selgitame, et hoonestusõigus kui piiratud asjaõigus on maatüki koormatis, mille sisu kohaselt võib teine isik omada ehitist koormatud kinnisasjal. Hoonestusõigus tekib notariaalselt tõestatud asjaõigusliku kokkuleppega ja see kantakse kinnistusraamatusse. Hoonestusõigus ulatub ehitisealusele maale ja kinnisasja sellele osale, mis on vajalik ehitise kasutamiseks.

Juhul, kui hoonestusõigusega ei koormata kogu olemasolevat kinnisasja, tuleb taotlejal oma kulul ja vahenditega hoonestamiseks vajalikus suuruses maatükk mõõdistada. Mõõdistatud katastriüksus registreeritakse maakatastris ja riigi kinnisvararegistris ning seejärel esitatakse kinnistusosakonnale kinnistamiseks.

Tulenevalt eeltoodust, saame taotlust edasi menetleda peale eriplaneeringu kehtestamist kui on selgunud tootmiskompleksi planeeringuala ruumiline terviklahendus, sh tehase rajamiseks vajaliku maa-ala asukoht ja suurus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd  
Juhataja  
Kinnisvaraosakond

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