



KLIIMAMINISTEERIUM

Mikk Marran
Riigimetsa Majandamise Keskus

Teie 04.11.2024 nr 1-55/2024/38

Meie 06.01.2025 nr 7-15/24/5277-2

Seisukoht üleehitusseervituutide seadmiseks

Austatud härra Marran

Olete pöördunud Kliimaministeeriumi poole seisukoha saamiseks, kuidas toimida juhtudel, kui tuuleenergiapargi rajaja pöördub teie poole taotlusega reguleerida tuulikute kavandamist ja kasutamist juhul, kui kehtestatud detailplaneering näeb ette tuulikute püstitamist selliselt, et tuulikulabad ulatuvad üle tuulepargi kinnisasja piiri RMK valduses oleva riigimaa kohale.

Kui RMK poole pöördutakse üleehitusseervituudi seadmise taotlusega, siis tuleks esmalt hinnata olukorda asjaõigusseaduse § 148 „Ehitis üle naaberkinnisasja piiri“ kontekstis ja määratleda, kas ja kuidas kavandatav ehitis mõjutab RMK kinnisasja (teeniva kinnisasja) eesmärgipärast kasutamist. Viidatud paragrahv sätestab nii hüvitise nõude kui reaalseervituudi seadmise põhimõtte. Enne läbirääkimistesse asumist servituudi seadmise taotlejaga tuleb hinnata, kas hüvitist nõuda või mitte, samuti võimaliku hüvitise suurus.

Hüvitise ehk riigivara kasutamise tasu määrab metsaseaduse (MS) § 56 lõike 1 punkti 2 ning RMK põhimääruse § 24 lõike 5 punkti 3 kohaselt RMK juhatus või tema poolt volitatud isik. Tasu suurus, vastavalt MS § 58 lõikele 1 ei tohi olla väiksem vara kasutusse andmisel saadava tasu harilikust väärtusest. Hariliku väärtuse hindamisel tuleb juhendada riigivaraseadusest (RVS) ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatust. Kinnisasja kasutustasu hindamisel tuleb lähtuda RVS §-st 18¹. Hindamise korra, nõuded hindamisaruandele ja selle tellimisele sätestab Varariigi Valitsuse 09.03.2023. a määrusega nr 22 kehtestatud „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“.

Kui RMK otsustab hüvitist nõuda, siis tuleb kasutustasu hindamise tellimise lähteülesandes kirjeldada kõik servituudiala kasutamise/majandamise piirangud, samuti hinnang saamata jääva tulu kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Keit Kasemets
kantsler

Martin Kõiv, 5860 2910
martin.koiv@fin.ee