

Hr Taivo Toomsoo
HUMUS INVEST OÜ
taivo.toomsoo@gmail.com

Teie 18.05.2023

Meie (digitaallalkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2023/3265

Vastus servituudi taotlusele

Olete pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses juurdepääsuõiguse saamisega Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Eisma külas asuvalle Õie kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 22315050, katastritunnus 19101:001:0746). Juurdepääsu soovite üle riigile kuuluva Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Andi külas asuva Kunda metskond 7 kinnisasja (kinnistu registriosa nr 5370631, katastritunnus 88703:002:1460), mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Selgitame, et 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.

Teatame, et RMK on põhimõtteliselt nõus koormama Kunda metskond 7 kinnisasja vastavalt AÕS § 173 lg 1 sätestatule (notariaalselt tõestatud asjaõigusleping). Juurdepääsutee kasutusala suurus on RMK hinnangul ligikaudu 276 m² (tee pikkus on 46 m ja laius 6 m).

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 €/m² 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 ehitamiseks, 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.

Juhul, kui tee ehituseks on vajalik metsa raiuda, peate sellest soovist RMK-d teavitama vähemalt 60 päeva enne tööde alumist kirjalikult või elektrooniliselt. Puit kuulub RMK-le. Õie kinnisasja omanikul on kohustus hüvitada RMK-le tee ehitamisega seotud kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

Juhul, kui Te ikkagi soovite servituudi seadmist, palume Teil reaalservituudi seadmise soovi kinnitada, saates sellekohane e-kiri RMK maaõiguse spetsialist Urve Jõgile (urve.jogi@rmk.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem
Metsaosakond

Andres Lavrenov
505 0991 andres.lavrenov@rmk.ee

Urve Jõgi
566 33867 urve.jogi@rmk.ee