

Ert
BF Trading
bioftrading@pro6onmail.com

Teie e-kiri 31.07.2023

Meie (digitaallkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2023/4610

Vastus Uuesauna kinnistule juurdepääsu küsimusele

Teie pöördumine Maa-ameti poole saadeti lahendamiseks Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK). Soovite juurdepääsuõigust Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Maeru külas olevale Uuesauna kinnisasjale (kinnistu registriora nr 20282550, katastritunnus 29501:010:0424). Juurdepääsu soovite üle riigile kuuluvate Harju maakonnas Lääne-Harju vallas olevate kinnisasjade Keila metskond 51 (kinnistu registriora nr 14592150, katastritunnus 29501:010:0075) ja Keila metskond 60 (kinnistu registriora nr 14393750, katastritunnus 86801:001:0081), millede valitseja on Kliimaministeerium 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 Keila metskond 51 ja Keila metskond 60 kinnisasja vastavalt AÕS § 173 lg 1 sätestatule (notariaalselt tõestatud asjaõigusleping).

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 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.

Keila metskond 51 ja Keila metskond 60 kinnisasjadel juurdepääsu võimalus Uuesauna kinnistuni puudub. Tee tuleb rajada ja tee ehituseks vajalik projekt tuleb kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust ja tal on õigus seada tingimusi.

Otsuse juurdepääsuservituudi seadmiseks saame vastu võtta peale RMK-le esitatud projekti kooskõlastamist.

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. Uuesauna kinnisasja omanikul on kohustus hüvitada RMK-le tee ehitamisega seotud kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem
Metsaosakond