

## AS A&P Mets kommentaar 02.02.2011 ETV saates Pealtnägija käsitletule.

Objektiivsuse huvides peab AS A&P Mets vältimatuks avaldada olulised faktid tehingu suhtes, millist kajastati 02.02.2011.a. ETV saates Pealtnägija. AS A&P Mets palus hr. Mihkel Kärmasel mitte kasutada oma loos juhataja poolt telefonivestluses antud kommentaare, vaid lähtuda kirjalikest selgitustest. Kahjuks seda ei ole tehtud. Avaldame seetõttu Mihkel Kärmasele edastatud kommentaarid (vt lisatud link: Kommentaarid M.Kärmasele).

- **Suvi 2010.** Erametsakeskuse konsulent, kinnisvaramaakler Piret Arvi <http://www.eramets.ee/metsandusvaldkonna-konsulentide-taielik-nimekiri> konsulteerib metsaomanik Alexander Siemerit. Eeldatavalt aitas tellida metsamajandamise kava, eeldatavalt nõustas kuidas metsast peale metsa korrastamise ka parimat tulu saada.
- **Augustis 2010** pöördus AP Metsa poole kinnisvaramaakler **Maire Ojokas**, kes soovis vahendada kliendi metsakinnistule (asukoht Tartumaa, Rõngu vald, Pulga kinnistu) seatavat **kasutusvaldust. Metsamajandamise kava kinnistu kohta ei olnud.** Kasutusvalduse hind koos maakleri tasuga oli ca 600 000 EEK.
- AP Metsa taksator Ülo Vendland käis metsas, hindas võimaliku raie koguse, sortimentide väljatuleku, aasta jooksul võimalikust toimuvast raiest rahalise kasu. Küsitud hind ja võimalik tulu klappisid, otsekulude baasilt (s.t ilma üld- ja püsikuludeta) eeldatav kasu ei ületanud 100 000 EEK.
- **09.09.2010.** sõlmiti notari juures kasutusvalduse seadmise leping, (vt. Lisatud link: <http://www.apmets.ee/> Kasutusvalduse leping) kus on selgitatud selgelt ja arusaadavalt kasutusvalduse sisu. Notar selgitas ka suuliselt lepingust tulenevaid riske, selgitas välja lepingupoolte tegeliku tahte, hoiatas järelemõtlematuse eest. Kinnistu omanik A. Siemer ja **tema huve esindav professionaalne maakler** ei selgitanud kordagi, et ta soovib korrastada metsa ja teha vaid sanitaarraiet. AP Metsa esindaja Ants Aidla nägi Alexander Siemerit esimest korda, varasem suhtlus oli toimunud vaid maakleriga. 09.09.2010 asus AP Metsa metsataksator koostama metsamajandamiskava, **kuna 15.09.2010. kehtestatud kavast ei olnud AP Metsa pool teadlik. Müüja, ega maakler ei maininud notaris, ega enne seda, et kava on tegemisel.**
- **15. 09. 2010 kehtestati** Pulga kinnistu metsamajandamise kava, paar päeva hiljem oli see ka internetis nähtav.
- Taksator otsustas uue kava koostamist jätkata, kuna nägi olulisi erinevusi looduses ja hiljuti kehtestatud kavas.
- **September- oktoober 2010.** Erametsakeskuse konsultant, kinnisvaramaakler Piret Arvi asus võitlema uue kava kehtestamise ja metsateatiste kooskõlastamise vastu. Uus kava kontrolliti põhjalikult ja kehtestati. Seega tuli ilmsiks, et metsaomanikule oli loodud Piret Arvi poolt ettekujutus, mis erines tegelikust olukorrast. **Piret Arvi, klienti esindanud kinnisvaramaakler Maire Ojokas, ega ka A. Siemer ei võtnud kogu perioodi vältel AP Metsa juhtkonnaga kordagi ühendust, et püüda leida lahendust!!!**
- Seevastu palkab A. Siemer nõustajate soovitusel advokaadi, kes kellega koostöös tehakse avaldus kriminaalmenetluse alustamiseks AP Metsa vastu tema suhtes toime pandud kelmuse tõttu.

- **Oktoobri lõpp-November 2010.** , seab kohus advokaadi avalduse alusel kinnistule ajutise raiekeelu kuni asjaolude selgitamiseni.
- **23. 11.2010.** AP Mets saab teate politseist tema vastu Siemeri esindajate poolt soovitud kriminaalasja alustamata jätmise kohta **kuriteotunnuste puudumise tõttu**. Selle asjaolu tõttu pole asi kriminaalne, vastupidi M. Kärmase väitele.
- AP Mets kaalub kliendiga kohtuteed, mis oleks juristide arvamuse järgi väga tõenäoliselt lõppenud AP Metsale edukalt. **Juhtkond eelistab kompromissi A. Siemeriga**, kes ka ise oli mõistnud, et tema nõustajad olid loonud talle väära ettekujutuse asjaoludest ning et ta ei saanud tehingu sisust aru. Kuna A. Siemer nõustus **osaliselt** kompenseerima AP Metsa kulud ja arvestades, et võimalik kasutusvalduse teostamisest saadav kasum oli tagasihoidlik, siis sõlmiti kokkulepe.
- **10. detsember 2010.** Notariaalse lepingu sõlmimine poolte vahel kasutusvalduse lõpetamiseks. A. Siemer võttis enesele kohustuse hüvitada AP Metsale kulutusi summas 35 000 EEK. Kliendi siiruse kinnitamiseks selles osas, et ta tahtis vaid metsa korrastada ja sanitaarraiet teha, sätestati lisaklausel, mis kanti ka kinnistusraamatusse, et kinnistul on 3 aastat piiratud muude raiete tegemine v.a sanitaarraie. **Taastati algne olukord.** AP Metsale jäi ca **75%** tehtud kuludest, kliendile ca **25%**.
- Pooled olid lepingu järgselt tulemusega rahul, üksteisele pretensioone ei omanud.
- Lepingu lõpetamise faasis ilmnes ootamatult veel oluline fakt. Rõngu Vallavolikogu otsusega nr.36 on 20.12.2007. on kehtestatud Pulga kinnistule detailplaneering, mille hõlmatava ala suurus on 3,3 ha ja kuhu planeeritud 15 elamukrunti, tänavad ja tootmismaa (vt <http://www.rongu.ee/?page=26> ). Nimetatud ala suhtes metsaseadus ei kehti ja sellel maa-alal raiet teha ei tohi. Detailplaneeringu olemasolust ja sellest tulenevast raiete tegemise keelust **A. Siemer ja tema nõustajad notarit ega ka AP Metsa ei teavitanud**. On ilmne, et selle info avaldamise korral ei oleks kasutusvalduse lepingut sõlmitud.
- Erametsakeskuse konsulent Piret Arvi jätkab kompromissitult võitlust, viies loo Pealtnägijasse.
- AP Mets juhataja selgitab Mihkel Kärmasele ca 40 minutit telefonitsi metsanduses toimivaid tavasid, protsesse ja konkreetse tehingu asjaolusid. Lisaks edastatakse kirjalikud selgitused, mida palutakse selguse huvides kasutada. Pealtnägijasse jõuab neist ehk minuti jagu, needki laused kontekstist väljas.
- AP Mets ei soovi seoses 10. detsembril tehtud kasutusvalduse lepingus sisalduvate sätete tõttu tehingut kommenteerida, kuna pooled deklareerisid, et neil üksteise vastu pretensioone ei ole.

## Mõned kalkulatsioonid Seoses Pulga kinnistuga:

### KALKULATSIOON 1

1. Kui AP Mets oleks teinud vaid **harvendus- ja sanitaarraieid nagu klient väitis tahtvat**, siis raie võimalik metsamajanduse kava järgi 150 kuni 300 tm. Paberipuu ja kütte osakaal suurem kui peakasutusraiel, ülestöötamise hind kõrgem kui uuendusraiel. Küttepuu kasvava metsa hind, mis saadud lõpphind miinus transport miinus ülestöötamise kulu sel ajal Rõngu vallas ca 120 EEK/tm. Samal meetodil paberipuu hind ca 325 EEK/tm. Võimalik kliendile pakutav hind 50 000 kuni 100 000 EEK.

AP Metsa kulud koos makstud vahendustasudega **600 000 EEK**.

Kasvava metsa hind käesolevas kalkulatsioonis oleks olnud 2000-4000 EEK/tm!

Seega AP Metsa kahjum tehingust oleks olnud **500 000-550 000 EEK**, mitte 1 miljon krooni vaheltkasu.

### KALKULATSIOON 2

2. Esimese metsamajanduse kava järgi oleks lageraieid ca 1 100 tm, harvendusi ca 100 tm. Sortimendi väljatulek ca 0,85 märgitud tm-test, seega ca 930 tm. Sellise koosseisuga mets oleks maksnud kasvavana ca 450 EEK/tm, seega ca 420 000 EEK oleks olnud summa, mis võimalik maksimaalselt maksta.

AP Metsa kulud koos makstud vahendustasudega **600 000 EEK**.

Seega AP Metsa kahjum tehingust oleks olnud **180 000 EEK**, mitte 1 miljon krooni vaheltkasu.

### KALKULATSIOON 3

3. Uue metsamajanduse kava järgi oleks saanud raiuda ca 1 400 tm uuendusraiet, ca 100 tm harvendust, sortimendi väljatulek 0,85 märgitud tm-test seega 1275 tm sortimente. Samuti keskmine hind selle metsa koosseisu juures sel ajal ca 450EEK/tm, seega ca **573 000 EEK** oli maksimaalselt võimalik makstav summa.

AP Metsa kulud koos makstud vahendustasudega **600 000 EEK**.

Seega AP Metsa kahjum tehingust oleks olnud **27 000 EEK**, mitte 1 miljon krooni vaheltkasu.

## AP Mets on nõrдинud järgmiste faktide peale:

- uuriva ajakirjandusena käsitlev saade tugineb hinnangutele, mitte ei lähtu faktidest ja isegi mitte siis, kui need vahetult edastatakse.
- Metsakonsulendid on edastanud ajakirjanikule räigelt moonutatud andmed: metsafirma tahtis uue kava järgi lagedaks raiuda 4 ha asemel 8 ha, **rahas mõõdetuna rohkem kui miljon krooni** - tegelikult oleks projekt AP Metsale tulnud minimaalse **kasumiga, võimalik ka kahjumiga**.
- **P. Arvi väide, et kava oli olemas, on taasesitatavalt tõendatav vale-** tehtavast kavast puudus igasugune teave. **AP Mets ostis ilma metsamajandamise kavata metsa. Tehing toimus müüja ja tema tuttava professionaalse maakleri initsiatiivil!**
- Konsulentide poolt metsaomanikule ettekujutuse loomine, et sanitaarraie kasvava tihumeetri eest võiks saada 5 000 kuni 10 000 EEK on hämmastav.
- AP Metsa teised kliendid, kellega on sõlmitud kasutusvaldused helistati läbi, **pretensioone ei olnud**. Sõnaosavalt jäeti teisest juhtumist mulje, et AP Mets on seal samuti kasutusvalduse seadnud. Samas oli AP Mets vaid **kasutusvaldajalt tavapärase raie ostja**.
- Metsakonsulent Raudla väide, et metsavargusi enam ei ole, vaid nüüd on metsas legaalsed vargad on saate kontekstis AP Metsale ränk süüdistus, samas ka kogu metsasektorit mustav.
- Saadet kokkuvõtvates lausetes tehtud reklaam **Erametsakeskusele** jätab **eelpooltoodud faktidele** toetudes mulje, et eesmärgi saavutamiseks vahendeid ei valita, kompromiss pole oluline, **sektori maine pole oluline!**

**AP Mets on 14 aastat turul tegutsenud metsaettevõtte, kes annab tööd ligi 30 inimesele, ja kes raiub oma tehnikaga aastas ligi 200 000 tm.**

**Kindlasti oleme vastu ebamäärasusele turul, sealhulgas leiame, et kasutusvaldus pole metsaomanikule parim viis oma metsa müüa. Paraku on metsaomanikke, kellel raha saamisega sedavõrd kiire, et pole aega metsamajanduskava kehtestamist ära oodata.**

**Kindlasti on ka edaspidi turul metsaomanikke, kes pakuvad müüa korraldamata metsa, samas ei soovi kinnistut müüa. Raiete müük pole taolisel juhul võimalik.**

**Tervitatav oleks piisavalt selgitava teksti välja töötamine, mille võiks lisada kasutusvalduse lepingusse nõnda, et kõik osapooled saaks aru, millega tegemist, millised on piirid, milline oleks hea tava.**

Lugupidamisega,  
Ants Aidla  
AS A&P Mets juhataja