

LOODUSKAITSEOSAKONNA JUHATAJA KÄSKKIRI

(digitaalallkirja kuupäev) nr 3-6.8/26

Muraka ja Nunna kinnisasjade kasutusse andmine poollooduslike koosluste taastamiseks ja hooldamiseks

Lähtudes riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse § 55 lg 1, § 56 lg 1, 2, § 57 lg 1, 2, 7, § 58, Vabariigi Valitsuse 09.01.2007. a määrusega nr 4 kinnitatud "Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse" §-dest 24 ja 25, keskkonnaministri 30.09.2010. a käskkirjast nr 1360 „Poollooduslike koosluste hooldamine ja taastamine Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatel maaüksustel“ ning RMK juhatuse 13.10.2020. a otsusega nr 1-32/98 kinnitatud „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punkti 1.1, RMK juhatuse 1.09.2020. a otsusega nr 1-32/73 kinnitatud „RMK looduskaitseosakonna põhimääruse“, RMK juhatuse 15.12.2020. a otsusega nr 1-32/111 kinnitatud „RMK poollooduslike kooslusi sisaldavate kinnisasjade kasutusse andmise, taastamise, hooldamise ja hooldamise seire juhendi“, RMK juhatuse 30.06.2020 otsuse nr 1-32/62 „RMK kaupade müügil, teenuste osutamisel ja riigivara kasutusse andmisel maksetingimuste kohaldamise juhend“ punktist 3.2

1. Alustada läbirääkimisi füüsilisest isikust ettevõtjaga Lehtmetsa talu (registrikood 10740577, aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Lõmala küla, Lehtmetsa, 93201, e-posti aadress liivi.ungaru@gmail.com, telefon 506 9506, edaspidi nimetatud *rentnik*) kinnisasja rendile andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on tähtajaliseks kasutamiseks andmine poollooduslike koosluste taastamise ja hooldamise otstarbel:
 - 2.1. ligikaudu 8,44 ha suurune maatükk Saare maakonnas Saaremaa vallas Lõmala külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Muraka (katastritunnus 72101:001:0065, pindala 8,48 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV16041);
 - 2.2. ligikaudu 11,08 ha suurune maatükk Saare maakonnas Saaremaa vallas Lõu külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga Nunna (katastritunnus 72101:002:0422, pindala 11,14 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV22795)
3. Maatükk anda rentniku kasutusse käesolevas käskkirjas ja maarendilepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Rendileandmise lisatingimuseks on eritingimuste täitmine ja kasutaja poolne tegevus bioloogilise mitmekesisuse säilitamisel maatükil.
4. M ä ä r a n kasutamiseks andmise põhitingimused alljärgnevalt:
 - 4.1. maatükk antakse kasutaja kasutusse tähtajaga (10) aastat alates üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisest mõlema poole poolt. Lepingu tähtaega ei pikendata;
 - 4.2. kasutusse antava maatüki asukoht on näidatud käskkirja lisaks oleval plaanil;
 - 4.3. kasutustasu alghinnaks on 405,00 eurot aastas, mis koosneb renditasust (varasemalt poollooduslike kooslusi sisaldavate maade eest tasutav keskmine aastatasu piirkonnas) ja kõrvalkuludest (maamaks jm) proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
 - 4.4. läbirääkimistel kokku lepitud kasutustasu ümardatakse täiseurodesse ülespoole. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
 - 4.5. rendileandjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist renditasu osas rendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga järgmise kolme aasta möödumisel,

- kuid mitte rohkem kui 3 (kolm) protsenti korraga või seoses kõrvalkulude, maksude ja koormiste muutumise või lisandumisega alates lepingu sõlmimisest;
- 4.6. kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgnevad maksetähtajad lepatakse kokku läbirääkimiste käigus;
 - 4.7. kasutustasu arve tähtajaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka peale meeldetuletuses oleva tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
 - 4.8. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks punktis 2 nimetatud viisil pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
 - 4.9. rentnik on kohustatud:
 - 4.9.1. kasutama maatükki taotluses ja rendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
 - 4.9.2. järgima maatükil seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 4.9.3. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtajaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksuma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
 - 4.9.4. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
 - 4.9.5. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm. õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
 - 4.9.6. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
 - 4.9.7. pidama kinni õigusaktidega või rendileandja poolt kehtestatud ja avalikustatud tuleohutuse ja muudest asjakohastest eeskirjadest maatüki osas;
 - 4.9.8. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
 - 4.9.9. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
 - 4.9.10. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 4.9.11. teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, kusjuures õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;
 - 4.9.12. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
 - 4.9.13. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
 - 4.10. rentnikul puudub õigus oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ja anda maatükki allrendile;
 - 4.11. maatükil taastamise ja/või hooldamise käigus raiutud puit kuulub riigile;
 - 4.12. maatüki hooldamisel tekkinud saaduste (niide, hein, võsa, roog jms.) ladustamine kasutusse antud alast väljapoole RMK teistele maatükkidele ei ole lubatud;
 - 4.13. maatükk antakse üle koos maarendilepingu sõlmimisega allkirjastatava vara üleandmise-vastuvõtmise akti alusel;
 - 4.14. maatükk tagastatakse rentniku poolt lepingu lõppemise päeval maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti alusel. Rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab maatüki maarendilepingujärgsele kasutamisele.
5. M ä ä r a n läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks maarendilepingute spetsialisti.

6. Maarendilepingute spetsialistil on kohustus:
- 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
 - 6.2. korraldada maarendilepingu salvestamine DHS-s vastavalt kehtivale korrale;
 - 6.3. rendilepingu lõpetamisel sõlmida kokkulepe rendilepingu lõpetamiseks;
 - 6.4. korraldada maarendilepingu kandmine Maa-ameti katastri riigivara ruumiandmete keskkonda;
 - 6.5. registreerida maarendileping riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kohv
Juhataja