

**KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/45

Viimsi metskond 226 kinnisasja kasutusse andmine

Naissaare Kohvik OÜ on esitanud Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2024/3698) riigile kuuluva, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses oleva Viimsi metskond 226 kinnisasja osaliseks kasutamiseks. Alale soovitakse paigutada teisaldatav välimüügikonteiner ning pakkuda Naissaare külastajatele rataste rentimise võimalust. Taotletav ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks soovitud eesmärgil. Maatükk asub Naissaare looduspargi Naissaare piiranguvööndis, Keskkonnaamet on oma 21.05.2024 kirjaga nr 7-9/24/8831-2 andnud seisukoha kõnealuse tegevuse võimalikkuse kohta kaitsealal.

Tulenevalt eeltoodust ning lähtudes riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse § 55, § 56, § 57, § 58, Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määruse nr 4 “Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimäärus” § 24 ja 25, Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi **RMK, rendileandja**) juhatuse 02.04.2024 otsuse nr 1-32/29 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4, RMK juhatuse 18.01.2022 otsusega nr 1-32/1 kinnitatud „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhendist“ ning RMK juhatuse 30.06.2020 otsusega nr 1-32/62 kinnitatud „RMK kaupade müügil, teenuste osutamisel ja riigivara kasutusse andmisel maksetingimuste kohaldamise juhendi“ punktist 3.2

1. Alustada läbirääkimisi taotlejaga **Naissaare Kohvik OÜ** (registrikood 12828327, aadress Metsavana tee 4, Tagaküla/Bakbyn, Viimsi vald, 74023 Harju maakond, e-post rauno.noormaa@gmail.com), edaspidi **rentnik**, riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **125 m²** suurune **maatükk ajutise müügikoha/jalgratta laenutuse konteineri ja katusealuse paigaldamiseks**, edaspidi **maatükk**, Harju maakonnas Viimsi vallas Lõunakülas/Storbyn asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Viimsi metskond 226** (kinnistu registriosa nr 10484050, katastritunnus 89001:001:0184, pindala 2,16 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV56257, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).
3. Kasutusse antava maatüki asukoht kinnisasjal on näidatud käskkirja lisaks oleval plaanil.
4. Maatükk anda rentniku kasutusse käskkirjas ja maarendilepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
5. Määrان kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
 - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **30.09.2024**;
 - 5.2. kasutustasu alghind on **51 eurot**, mis koosneb varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavast keskmisest aastatasust ja kõrvalkuludest proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

- 5.3. kasutustasu suurus lepitakse läbirääkimistel kokku täiseurodes, kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
- 5.4. kasutustasu maksmine toimub kogu kasutusperioodi eest ette ühekordse maksena. Kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest;
- 5.5. kasutustasu arve tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses antud täiendava tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
- 5.6. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
- 5.7. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste, tegevuseks vajalike lubade saamise ega rentniku vara säilimise eest ning selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 5.8. rentnik on kohustatud:
 - 5.8.1. kasutama maatükki taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 5.8.2. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtjaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
 - 5.8.3. tasuma maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui lepingu objekt kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõigusi maaparandusühistus teostab Keskkonnaministeeriumi volituse alusel RMK;
 - 5.8.4. 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;
 - 5.8.5. tagama maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
 - 5.8.6. kasutama maatükki kooskõlas Viimsi Vallavolikogu 12.03.2024 määrusega nr 7 „Viimsi vallas avalikult kasutataval maa-alal kaubanduse korraldamise nõuded ja kord“;
 - 5.8.7. kasutama maatükki kooskõlas Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja ja Keskkonnaameti seatud nõuetega, vajadusel tuleb rakendada meetmeid tallamise kahjustuste vähendamiseks müügikoha, ratta laenutuse ja katusealuse ümbruses;
 - 5.8.8. eemaldama lepingu lõppedes maatükilt rentnikule kuuluva konteineri ja katusealuse. Neid ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
 - 5.8.9. mitte takistama rendileandja majandustegevust, RMK teavitab rentnikku rendiala kasutamise kavatsusest ja kooskõlastab tegevuse rentnikuga;
 - 5.8.10. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - 5.8.11. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
 - 5.8.12. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
 - 5.8.13. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
 - 5.8.14. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 5.8.15. teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;

- 5.8.16. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
 - 5.8.17. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
 - 5.9. maatükk anda üle kirjaliku maatüki üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel vastava akti alusel, rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.
6. Määrán läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks kinnisvaraosakonna maakasutuse spetsialisti, kellel on kohustus:
- 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
 - 6.2. salvestada maarendileping DHS-s ja saata sellekohane teade finantsosakonnale;
 - 6.3. teha maarendilepingu sõlmimisega seotud toimingud riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Lauren
Juhataja

Jaotuskava: Ruth Rajaveer