

LÄBIRÄÄKIMISTE PROTOKOLL nr 9-33/7
RMK VALDUSES OLEVA KINNISASJA KASUTUSSE ANDMISEKS

(hiliseima digitaallkirja kuupäev)

Läbirääkimistel osalesid:

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **rendileandja**, keda esindab kinnisvaraosakonna juhataja 18.10.2024 käskkirja nr 9-49/93 alusel maakasutuse spetsialist Ruth Rajaveer, edaspidi **rendileandja**, ühelt poolt,

ja **Verston Eesti OÜ**, edaspidi **rentnik**, keda esindab projektijuht Andre Mägi.

Läbirääkimiste käik:

Arutati:

Läbirääkimiste objektiks on Rapla maakonnas Kohila vallas Mälivere külas **Vahastu metskond 78** kinnisasjal (kinnistu registriosa number 7344950, katastritunnus 31701:004:0280, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13334, pindala 175,87 ha, sihtotstarve maatulusmaa 100%), paiknevad **metsateed** koos kõigi tee juurde kuuluvate ja teed teenindavate rajatiste ja päraldistega (edaspidi **tee** või **maatükk**) **erinevate materjalide veoks**, järgmiselt:

- **Mündli tee osa** (nr 3170466) ligikaudse pikkusega 615 meetrit ja laiusena 6 meetrit;
- **Pentremetsa tee osa** (nr 3171229) ligikaudse pikkusega 730 meetrit ja laiusena 6 meetrit;
- **Pentremetsa harutee osa** (teeregistri nr puudub, ehitatav tee) ligikaudse pikkusega 300 meetrit ja laiusena 6 meetrit.

Ruth Rajaveer tutvustas RMK kinnisvaraosakonna juhataja 18.10.2024 käskkirja nr 9-49/93 põhitingimusi, mis on alljärgnevad:

1. Tee anda rentniku kasutusse selle kasutamiseks ja hooldamiseks ning vajadusel rekonstrueerimiseks ja osaliseks ümberehitamiseks käskkirjas ja maarendilepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
2. Määrata kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
 - 2.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **10 (kümme) aastat**;
 - 2.2. tee kasutamine on tasuline - **0,03 eurot ühe ruutmeetri kohta aastas** (mis vastab varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutava aastatasu suurusle), millele lisanduvad kõrvalkulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
 - 2.3. kasutustasu suurus lepitakse läbirääkimistel kokku täiseurodes, kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
 - 2.4. kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgnevad maksetähtajad lepitakse kokku läbirääkimiste käigus;
 - 2.5. kasutustasu arve tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses oleva tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
 - 2.6. rentnikul tekib õigus maatüki kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
 - 2.7. rendileandjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist rendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja iga järgmise kolme aasta möödumisel vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele või maamaksu muutusele alates lepingu sõlmimisest, kuid

- mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Muude kõrvalkulude, maksude ja koormiste lisandumisel on rendileandjal õigus lisada need järgmise perioodi eest esitatavale arvele;
- 2.8. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 2.9. RMK-l on õigus anda teed kasutusse rentnikuga samadel tingimustel ka teistele taotlejatele, kellega peetavad läbirääkimised tee kasutusse andmiseks osutuvad edukaks. Kui teed kasutab RMK-ga sõlmitud maarendilepingu alusel mitu rentnikku, vastutavad nad tee kasutamise ja maarendilepingute täitmise eest solidaarselt;
- 2.10. rentnik on kohustatud:
- 2.10.1. kasutama teed taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ja järgima kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 2.10.2. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtajaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
 - 2.10.3. tasuma maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui lepingu objekt kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõigusi maaparandusühistus teostab volituse alusel RMK;
 - 2.10.4. 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;
 - 2.10.5. mitte takistama RMK majandustegevust ega nõudma RMK-lt tegevuse igakordset kooskõlastamist rentnikuga;
 - 2.10.6. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - 2.10.7. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
 - 2.10.8. tagama rendilepingu kehtivuse ajal tee vastavuse kruusatee seisunditaseme 1 nõuetele vastavalt ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 92 „Tee seisundinõuded“ ja teistes õigusaktides esitatud nõuetele ning kandma vastavate kohustuste täitmisega seotud kulud;
 - 2.10.9. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
 - 2.10.10. võimaldama RMK-l, tema töövõtjatel ja piirkonnas elavatel isikutel piiranguteta tee kasutamist liiklemiseks ja metsamajanduslikeks tegevusteks (sh metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
 - 2.10.11. teatama kasutusse andjale vähemalt üks (1) nädal ette kasutatava metsatee ajutise sulgemise või seal liikluse piiramise vajadusest;
 - 2.10.12. kasutama liiklejate ohutuse tagamiseks vastavaid liikluskorraldusvahendeid;
 - 2.10.13. teatama rendileandjale viivitamatult igast teel toimunud õnnetusjuhtumist jms, võttes kohe tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
 - 2.10.14. mitte kahjustama oma tegevusega maatükile jäävaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
 - 2.10.15. taotlema RMK-lt eelnevalt kirjalikku nõusolekut tee ümberehitustöödeks, esitades kooskõlastamiseks vastava dokumentatsiooni;
 - 2.10.16. hoiduma igasugusest tegevusest (sealhulgas tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
 - 2.10.17. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel teele;

- 2.10.18. tagama rendilepingu lõppedes tee seisundi vastavuse 3. järgu metsatee seisundinõuetele vastavalt keskkonnaministri 11.06.2015 määrusele nr 34 „Metsatee seisundi kohta esitatavad nõuded“ ja tee katendi vastavuse 3. järgu tee katendile vastavalt RMK metsateede katendite projekteerimise, ehitamise ja hooldamise juhendile (Versioon 1.1 (aprill 2014) Tallinn);
- 2.10.19. rendilepingu lõppemisel vajadusel likvideerima Pentremetsa harutee RMK vastava nõude alusel;
- 2.10.20. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 2.10.21. 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;
- 2.11. Maatükk anda üle kirjaliku üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel vastava akti alusel.

Rentniku esindaja nõustus tutvustatud põhitingimustega. Eraldi lepiti kokku kasutusala ja kasutustasu suuruses, maksetähtjas ning lepingu tähtjas:

Rendileandja ja rentnik leppisid kokku, et kasutustasu maatüki (**10749 m²**) eest on **330** (kolmsada kolmkümmend) **eurot**, sealhulgas maamaks summas 7,17 eurot. Kasutustasu maksmine toimub **üks kord aastas** järgmise aasta eest ette **15. oktoobriks**. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul vastava arve saamisest arvates. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud suuruses.

Täiendavaid kokkuleppeid rendileandja ja rentnik ei sõlminud.

Läbirääkimiste tulemus:

Läbirääkimiste tulemusena jõuti kokkuleppele kõigi eelpool loetletud rendilepingu põhitingimuste osas ning otsustati allkirjastada nendel tingimustel rendileping tähtajaga **31.12.2027**.

Läbirääkimistel osalenute allkirjad

RMK nimel

Rentniku nimel

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Ruth Rajaveer

Andre Mägi