

**METSAOSAKOND
PEAMETSAÜLEM
KÄSKKIRI**

ligitaalallkirja kuupäev) nr 3-1.56/201

Kinnisasjade kasutusse andmine pilliroo varumiseks

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 20.04.2021 otsuse nr 1-32/34 „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“ ja 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 ning kooskõlas Keskkonnaameti 17.12.2021 kirjaga nr 7-9/21/24344-2 ja 14.12.2022 kirjaga nr 7-9/22/22334-2 seatud tingimusi roovarumiseks kaitstavatel loodusobjektidel

1. Anda kasutusse kirjaliku enampakkumise korras tasu eest pilliroo (roo) lõikamiseks ja varumiseks käskkirja lisas nimetatud maatükid.
2. Pilliroo lõikamise ja varumise tingimuste seadmisel ning rendilepingu sõlmimisel arvestada Keskkonnaameti 17.12.2021 kirjas nr 7-9/21/24344-2 ja 14.12.2022 kirjas nr 7-9/22/22334-2 toodud tingimustega.
3. M ä ä r a n kasutamiseks andmise põhitingimused alljärgnevalt:
 - 3.1. maatükk antakse kasutusse **pilliroo (roo) lõikamise ja varumise eesmärgil**;
 - 3.2. maatükk antakse kasutusse tähtajaga **31.05.2032**;
 - 3.3. maatüki kasutamiseks sõlmitakse maarendileping, mille lahutamatud lisad on:
 - 3.3.1. maatüki asendiplaan;
 - 3.3.2. kirjalik maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt;
 - 3.4. kasutustasu alghind koosneb varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavast keskmisest aastatasust ja kõrvalkuludest proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
 - 3.5. kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette **1. jaanuariks** rendileandja poolt esitatud arve alusel. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta pärast maarendilepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul vastava arve saamisest arvates. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
 - 3.6. rendileandjal on õigus taotleda renditasu suurendamist maarendilepingu sõlmimisest kolme aasta möödumisel ja vastavalt iga järgmise kolme aasta möödumisel, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Muude kõrvalkulude, maksude ja

- koormiste lisandumisel on rendileandjal õigus lisada need järgmise perioodi eest esitatavale arvele;
- 3.7. kasutustasu arve tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses oleva tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
 - 3.8. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
 - 3.9. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
 - 3.10. rentnik on kohustatud:
 - 3.10.1. kasutama maatükki maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ja järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 3.10.2. 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;
 - 3.10.3. mitte kahjustama pilliroo lõikamisel ja varumisel pinnast ja teid;
 - 3.10.4. mitte ladustama lõigatud pilliroogu väljapoole roovarumise ala;
 - 3.10.5. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse. Pilliroo varumisel tekkivad jäätmed ja praht tuleb koristada koheselt pärast tegevuse lõpetamist;
 - 3.10.6. teavitama Keskkonnaametit igal aastal roolõikuse algusest;
 - 3.10.7. 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;
 - 3.10.8. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad maarendilepingu kohast täitmist;
 - 3.10.9. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
 - 3.10.10. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
 - 3.10.11. 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;
 - 3.10.12. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 3.10.13. 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;
 - 3.10.14. lubama maarendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
 - 3.10.15. tagastama maatüki rendileandjale maarendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele.
4. Rentniku poolt maatükilt varutud pilliroog kuulub rentnikule.

5. Rendileandja võib maarendilepingu erakorraliselt üles öelda, kui maatüki kaitseala valitseja seda nõuab või on vajalik anda maatükk kasutusse poollooduslike koosluste hooldamiseks.
6. M ä ä r a n kirjaliku enampakkumismenetluse läbiviijaks ja parima pakkumuse väljaselgitajaks (edaspidi korraldaja) komisjoni koosseisus: komisjoni esimees - Ruth Rajaveer, komisjoni liikmed – Elor Ilmet ja Risto Sepp.
7. Kirjalik enampakkumine korraldada järgmiselt:
 - 7.1. teade kinnisasjade kirjaliku enampakkumise korras kasutusse andmisest avaldada vähemalt kaks nädalat enne enampakkumise toimumist väljaandes Ametlikud Teadaanded ja RMK veebilehel;
 - 7.2. kirjalikul enampakkumisel osalejal on enne pakkumuse tegemist võimalus tutvuda enampakkumise tingimuste infoga väljaandes Ametlikud Teadaanded või RMK veebilehel ja enne pakkumuse tegemist maatükk looduses üle vaadata;
 - 7.3. täiendavat infot kasutusse antava maatüki, enampakkumisel osalemise ja maarendilepingu tingimuste kohta saab maatüki asukohajärgselt RMK metsaülemalt;
 - 7.4. esitatud pakkumus loetakse kinnituseks, et osaleja on enne pakkumuse tegemist tutvunud enampakkumise tingimustega ning talle on maatüki seisukord teada;
 - 7.5. pakkumused tuleb esitada kirjalikult, kinnises ümbrikus, mis on tähistatud märkega „Maade kasutusse andmine“. Ümbrikule märkida pakkuja kontaktandmed, maatüki lähiaadress (nimetus) või lähiaadressid (nimetused), mille kohta pakkumus esitatakse, ning hoiatusmärged "Mitte avada enne 17.01.2023 kell 12.00“. Pakkumused tuleb esitada RMK Öisu kontori aadressile Kalvre küla, Mulgi vald, 69513 Viljandi maakond **hiljemalt 17. jaanuariks 2023 kell 11.00**. Postiga saatmise korral arvestada, et arvesse võetakse vaid need pakkumused, mille postiteenuse osutaja on RMK Öisu kontoris edastanud ettenähtud tähtpäevaks;
 - 7.6. **pakkumused avatakse 17. jaanuaril 2023 kell 12.00** aadressil RMK Öisu kontor, Kalvre küla, Mulgi vald, 69513 Viljandi maakond;
 - 7.7. pakkumisel osalemiseks tuleb esitada RMK Öisu kontoris avaldus, soovitatav on kasutada RMK veebilehel avaldatud enampakkumise teates toodud avalduse vormi (https://media.rmk.ee/files/Avaldus_enampakkumisel_osalemiseks.docx). Avalduses tuleb märkida järgmised andmed:
 - 7.7.1. pakkuja nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukoht, e-posti aadress ja telefoninumber. Äriregistri registrikoodi ja nime erinevusel loetakse kehtivaks registrikood;
 - 7.7.2. maatüki järjekorranumber pakkumise teates, maatüki lähiaadress (nimetus) ja katastritunnus. Maatüki andmete erinevuse korral loetakse kehtivaks järjekorranumber;
 - 7.7.3. maatüki kasutamise aastatasu pakkumissumma ilma käibemaksuta. Summa peab olema kirjutatud numbrite ja sõnadega eurodes täisarvuna. Juhul kui numbrite ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, ümardatakse summa täisarvuni eurodes. Ühise objektina kasutusse antavate maatükkide korral märkida maatüki kasutamise aastatasu pakkumissumma kogu kasutusala kohta kokku. Juhul kui ühise objektina kasutusse antavate maatükkide korral on märgitud mitu summat, need liidetakse;
 - 7.7.4. omakäeline kinnitus enampakkumise läbiviimise korra ja tingimustega tutvumise ning nendega nõustumise kohta;
 - 7.7.5. pakkumuse tegemise kuupäev, pakkumuse esitaja nimi ja allkiri, esinduse korral esindusõigust tõendav dokument - füüsilise isiku esindaja volikiri või juriidilise isiku esindaja volikiri, kui juriidilise isiku nimel pakkumuse esitaja esindusõigus ei kajastu Eesti äriregistris.

- 7.8. pakkumused, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta otsustaja või korraldaja kinnitatud nõuetele või mille on esitanud isikud, kelle esindusõigus või tegutsemine juriidilise isiku pädeva organi otsuse alusel ei ole tõendatud, loetakse nõuetele mittevastavaks ning enampakkumisel ei osale;
- 7.9. enampakkumisele ei lubata isikuid, kellel on võlgnevusi või muid täitmata lepingulisi kohustusi rendileandja ees;
- 7.10. parimaks pakkumuseks tunnistatakse kõrgeima hinnaga pakkumus;
- 7.11. enampakkumisel osaleja võib esitada korraldajale protesti enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamise kohta 3 (kolme) päeva jooksul enampakkumise tähtpäevast arvates. Korraldaja esitab kahe päeva jooksul protesti laekumise päevast arvates otsustajale põhistatud arvamuse protesti arvestamise või arvestamata jätmise kohta. Juhul kui otsustaja leiab, et protestis nimetatud asjaolud mõjutasid enampakkumise tulemust, tühistab ta enampakkumise tulemused ning määrab kordusenampakkumise.
- 7.12. korraldaja saadab pakkumuste avamise protokollu hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul kõigile pakkumisel osalenud isikutele pakkumuses märgitud aadressile.
8. Võrdsete pakkumuste puhul korraldab komisjon parima pakkumuse väljaselgitamiseks võrdse pakkumuse teinud osalejate vahel 10 päeva jooksul enampakkumise protokollu allkirjastamisest arvates täiendava enampakkumise vooru. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim hind.
9. Maatüki kasutusse andmise otsustaja kinnitab enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata, sealhulgas tunnistab nurjunuks komisjoni koosoleku protokollu alusel 20 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise protokollu saatmist osalejatele. Enampakkumise võitjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest viivitamata pärast asjaomase otsuse tegemist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
10. Hiljemalt kahe kuu jooksul enampakkumise tulemuse kinnitamisest sõlmib maatüki asukohajärgne RMK metsaülem parima pakkujaga maarendilepingu tingimusel, et isikul ei ole võlgnevusi ega muid lepinguliste kohustuste täitmata jätmisi RMK ees.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem

Jaotuskava: Jaan Prants, Jürgen Kusmin, Ruth Rajaveer