

**METSAOSAKOND  
PEAMETSAÜLEM  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 3-1.56/156

**Kinnisasjade kasutusse andmine motospordi edendamiseks**

Mittetulundusühing TAMK esitas Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2022/111 all) Aidu kaeveväljal riigile kuuluvatel, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses olevatel kinnisasjadel olemas olevate radade kasutamiseks matka-enduro mootorratastega sõitmiseks eesmärgiga edendada motosporti ja muuta selle harrastamine organiseeritumaks. Taotletav ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks soovitud eesmärgil.

Kohtla metstkond 12 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõiguse ja reaalservituudiga Aidu Tuulepark OÜ kasuks ning reaalservituudiga Osaühing VKG Kaevandused kasuks.

Kohtla metstkond 16 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõiguse ja reaalservituudiga Aidu Tuulepark OÜ kasuks.

Kohtla metstkond 17 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõigusega Enefit Kaevandused AS kasuks ja reaalservituudiga Enefit Power AS kasuks.

Kohtla metstkond 69 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõigusega Aidu Tuulepark OÜ kasuks ja reaalservituudiga Osaühing VKG Kaevandused kasuks.

Kohtla metstkond 70 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõigusega Aidu Tuulepark OÜ kasuks ja reaalservituudiga Osaühing VKG Kaevandused kasuks.

Kohtla metstkond 118 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõiguse ja reaalservituudiga Aidu Tuulepark OÜ kasuks.

Kohtla metstkond 200 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõiguse ja reaalservituudiga Aidu Tuulepark OÜ kasuks.

Mäetaguse metstkond 33 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõigusega Enefit Kaevandused AS ja Elering AS kasuks ning reaalservituudiga Enefit Power AS ja Osaühing VKG Kaevandused kasuks.

Mäetaguse metstkond 34 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõigusega Elering AS kasuks ja reaalservituudiga Osaühing VKG Kaevandused kasuks.

Mäetaguse metstkond 35 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõigusega Enefit Kaevandused AS ja Elering AS kasuks ning reaalservituudiga Enefit Power AS kasuks, kinnisasja kasutab maarendilepingu alusel Kasela Talu OÜ.

Väljaveo tee 3 kinnisasi on koormatud reaalservituudiga Osaühing VKG Kaevandused kasuks.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse § 55, § 56, § 57 lg 1 ja 2, § 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

1. Alustada läbirääkimisi taotlejaga **Mittetulundusühing TAMK** (registrikood 80589403, aadress Kooli tn 12-10, Kohtla-Nõmme alev, Toila vald, 30503 Ida-Viru maakond, e-post tamk.mtu@gmail.com), edaspidi **rentnik**, riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on kokku ligikaudu **3,75 ha** suurune **maatükk avaliku enduromootorrataste raja kasutamiseks ja korrashoiuks ning ürituste korraldamiseks**, edaspidi **maatükk**, millest
  - 2.1. **0,10 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 12** (kinnistu registriosa nr 4785608, katastritunnus 44901:002:0391, pindala 34,23 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2303, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.2. **0,93 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 16** (kinnistu registriosa nr 5000408, katastritunnus 44901:002:0373, pindala 150,81 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV49889, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.3. **0,21 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Võrnu külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 17** (kinnistu registriosa nr 2363450, katastritunnus 49801:001:0390, pindala 40,87 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2310, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.4. **0,3 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Liiva külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 69** (kinnistu registriosa nr 4755908, katastritunnus 44901:002:0263, pindala 49,33 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV29998, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.5. **0,04 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 70** (kinnistu registriosa nr 4751808, katastritunnus 44901:002:0259, pindala 5,85 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV29997, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.6. **0,06 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 117** (kinnistu registriosa nr 4795708, katastritunnus 44901:002:0288, pindala 0,77 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2308, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.7. **0,83 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 118** (kinnistu registriosa nr 5002408, katastritunnus 44901:002:0393, pindala 120,62 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV49899, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.8. **0,23 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 179** (kinnistu registriosa nr 4795708, katastritunnus 43801:001:0104, pindala 24,74 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV60210, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.9. **0,27 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 180** (kinnistu registriosa nr 10490650, katastritunnus

- 43801:001:0105, pindala 29,07 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV60212, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 2.10. **0,05 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 200** (kinnistu registriosa nr 10450550, katastritunnus 43801:001:0133, pindala 213,41 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV61826, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.11. **0,06 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Sookülas kinnisasjal lähiaadressiga **Kohtla metskond 203** (kinnistu registriosa nr 10489750, katastritunnus 43801:001:0121, pindala 10,37 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV60994, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.12. **0,01 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kolmnurga** (kinnistu registriosa nr 3562308, katastritunnus 44901:002:0118, pindala 0,62 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11724, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.13. **0,04 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Liiva külas kinnisasjal lähiaadressiga **Kuningamäe** (kinnistu registriosa nr 4817508, katastritunnus 44901:002:0277, pindala 29,80 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV39832, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.14. **0,13 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Võrnu külas kinnisasjal lähiaadressiga **Mäetaguse metskond 33** (kinnistu registriosa nr 4757808, katastritunnus 49801:001:0363, pindala 13,29 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV29995, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.15. **0,06 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Võrnu külas kinnisasjal lähiaadressiga **Mäetaguse metskond 34** (kinnistu registriosa nr 4778908, katastritunnus 49801:001:0364, pindala 7,90 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV29994, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.16. **0,4 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Võrnu külas kinnisasjal lähiaadressiga **Mäetaguse metskond 35** (kinnistu registriosa nr 2690550, katastritunnus 49801:001:0365, pindala 69,49 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV29993, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.17. **0,02 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Sookülas kinnisasjal lähiaadressiga **Niitjärve** (kinnistu registriosa nr 4817308, katastritunnus 44901:002:0275, pindala 8,82 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV39828, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.18. **0,01 ha** paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas kinnisasjal lähiaadressiga **Väljaveo tee 3** (kinnistu registriosa nr 4865808, katastritunnus 44901:002:0291, pindala 0,22 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV44120, sihtotstarve transpordimaa 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. Määratud kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
    - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **10 (kümme) aastat**;
    - 5.2. kasutustasu alghind on **68 eurot aastas**, 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 järgmise aasta eest ette. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest ja järgnevad maksetähtajad lepitakse kokku läbirääkimiste käigus;
- 5.5. kasutustasu arve tähtajaks 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. rendileandjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist rendilepingu 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;
- 5.8. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulusi rentnikule ei hüvita;
- 5.9. RMK-l on õigus anda maatükki kasutusse rentnikuga samadel tingimustel ka teistele taotlejatele, kellega peetavad läbirääkimised maatüki kasutusse andmiseks osutuvad edukaks. Kui maatükki kasutab RMK-ga sõlmitud maarendilepingu alusel mitu rentnikku, vastutavad nad selle kasutamise ja maarendilepingute täitmise eest solidaarselt;
- 5.10. rentnik on kohustatud:
  - 5.10.1. kasutama maatükki taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 5.10.2. 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;
  - 5.10.3. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuks. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
  - 5.10.4. tähistama enduro-sõiduks kokku lepitud rajad RMK-ga kooskõlastatud viisil ja kohtades.
  - 5.10.5. paigutama maatükile RMK-ga kooskõlastatud asukohta infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi ja valdaja kontaktandmetega;
  - 5.10.6. eemaldama rendilepingu lõppemisel kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud infotahvlid. Rentnik ei pea lepingu kehtimise ajal paigaldatud infotahvleid eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
  - 5.10.7. tagama raja hoolduse, maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
  - 5.10.8. kasutama sõiduks ainult kokkulepitud rada, vältima uute radade sissesõitmist;
  - 5.10.9. lubama rada takistusteta kasutada kõigil soovijatel;
  - 5.10.10. kooskõlastama igakordselt maatükil korraldatavad üritused RMK-ga;
  - 5.10.11. muutma rajatrassi kooskõlastatult RMK-ga poolte kokkuleppel või RMK nõudel;
  - 5.10.12. mitte kahjustama kasvavaid puid;
  - 5.10.13. teavitama RMK-d jooksvalt kasvavate puude raie vajadusest raja kasutamisega seoses, kusjuures:
    - 5.10.13.1. rentnikul on õigus rendileandja nõusolekul rajale langenud puud koristada raja laiuselt iseseisvalt, tagamaks raja igapäevast ohutut kasutamist;
    - 5.10.13.2. rentnikul ei ole lubatud enda poolt koristatud metsamaterjali kinnistult ära viia ega võõrandada;

- 5.10.14. mitte takistama oma tegevusega RMK majandustegevust;
  - 5.10.15. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 5.10.16. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 5.10.17. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 5.10.18. 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;
  - 5.10.19. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 5.10.20. 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;
  - 5.10.21. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.10.22. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
  - 5.11. maatükk anda üle kirjaliku maatüki üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel maatüki üleandmise akti alusel, kusjuures rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.
- 6. Määrab läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks Ida-Virumaa metsaülem, kellel on kohustus:
    - 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
    - 6.2. salvestada maarendileping DHS-s;
    - 6.3. rendilepingu lõpetamisel sõlmida kokkulepe lepingu lõpetamiseks.
  - 7. Maakasutuse spetsialistil teha maarendilepinguga seotud toimingud katastri riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp  
Peametsaülem

Jaotuskava: Alar Süda, Ruth Rajaveer