

JUHATUSE LIIGE KÄSKKIRI

Tallinn

22. aprill 2014 nr 1-5/123

RMK valduses olevate maade kasutusse andmine põllumajanduslikuks kasutamiseks

Lähtudes metsaseaduse § 55 lg 1, § 56 lg 1, 2, § 57, § 58, Vabariigi Valitsuse 09. jaanuari 2007. a määrusega nr 4 kinnitatud "Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse" § 24 - 30 ning tulenevalt Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) juhatuse 17.01.2012. a otsuse nr 1-32/9 „Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses oleva kinnisvara valdamise, kasutamise ja käsutamise põhimõtted“ punktist 1.1.

k e h t e s t a n tingimused ja töökorralduse RMK valduses olevate maade kasutusse andmiseks põllumajanduslikuks kasutamiseks alljärgnevalt:

1. Metsaülematel üle vaadata varasemates maarendilepingutes sätestatud rendihinna korrigeerimise võimalus. Juhul, kui rendihinna korrigeerimise tähtpäev on saabunud, sõlmida hiljemalt 1. septembriks 2014. a maarendilepingu muutmise kokkulepe. Vastavalt lepingule kasutada Statistikaameti tarbijahinnaindeksi kalkulaatorit (<http://www.stat.ee/thi-kalkulaator>) ja päringu väljatrükk lisada lepingu muutmise kokkuleppele.
2. Metsaülematel korraldada järgnevatel aastatel maa kasutusse andmine perioodil 1. märts kuni 1. juuli läbiviidavate pakkumismenetlustega.
3. Metsaülematel korraldada punktis 2 nimetatud perioodi välisel ajal maade rendileandmisi käesoleva käskkirja punktides 3-7 toodud korras, kui maatükk, mille kõlvikulisel koosseisu kuulub põllu- või rohumaa, antakse RMK valdusesse ja selle kasutamiseks on maavalitsuse poolt sõlmitud maa ajutise kasutamise leping.
4. Maade kasutusse andmise otsus ja töökorraldus menetluse läbiviimiseks vormistada metsaülemal käskkirjaga, mis peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:
 - 4.1. pakkumismenetluse viisi (enampakkumine või läbivõtte) määramine;
 - 4.2. enampakkumismenetlust läbiviiva kolmeliikmelise komisjoni määramine;
 - 4.3. maade kasutusse andmise tähtaja määramine, standardtingimus - 10 aastaks;
 - 4.4. kasutustasu alghinna ja maksetähtaja määramine - makse üks kord aastas 1. oktoobriks;
 - 4.5. enampakkumismenetluse läbiviimise aeg, kus ja millal saab tutvuda kasutusse antava maaga, pakkumise esitamise tähtaeg ja tingimused.

5. Käskkirja lisad vormistatakse maade asukohta määratlevate nimekirjadena, mis sõltuvalt pakkumismenetlusest sisaldavad täiendavalt järgmisi andmeid:
 - 5.1. läbirääkimistel füüsilise või juriidilise isiku andmeid, kellega läbirääkimisi peetakse;
 - 5.2. maatüki kasutustasu alghind, viidates hinna määramise alusele – kasutustasude keskmisele hinnale või selle puudumisel maa korralisel hindamisel kehtestatud loodusliku rohumaa hinnale;
 - 5.3. juhul, kui kasutusse antav maatükk sisaldab looduskaitsealisi kitsendusi, küsida kirjalikku seisukohta kaitseala valitsejalt ja lisada rentniku kohustuste punkti.
6. Kasutusse andmise viisiks tuleb üldjuhul määrata enampakkumine.
7. Kasutusse andmise viisiks tuleb määrata läbirääkimised, kui:
 - 7.1. kasutusse antav maa oli isiku kasutuses maavalitsuse poolt sõlmitud maarendilepingu alusel;
 - 7.2. kasutusse antav maa on väikesepinnaline, metsa sees, seni kasutatud ja edaspidi sobiv kasutamiseks ulukite söödapõllu rajamiseks, jahinduslikul otstarbel;
 - 7.3. kasutusse andmiseks toimunud enampakkumisel ei osalenud ühtegi isikut ning ei ole otstarbekas korraldada korduvat enampakkumist.
8. Läbirääkimistel ja enampakkumisel kasutustasu alghinna määramisel võtta aluseks varasemalt piirkonnas sõlmitud kasutustasude keskmine või selle puudumisel maa korralise hindamise tulemusel kehtestatud loodusliku rohumaa hind (<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>). Alghinna määramisel jälgida, et see vastaks vähemalt harilikule väärtusele – keskmisele turuhinnale piirkonnas.
9. Läbirääkimiste käik tuleb protokollida. Läbirääkimiste protokoll on aluseks maa kasutuslepingu sõlmimiseks. Protokollis fikseerida vähemalt poolte vahel saavutatud kokkulepped, poolte tehtud ettepanekud ja vastuväited. Protokollile lisada kõik korraldajale esitatud vara kasutusse võtmist taotlevate isikute kirjalikud avaldused ja taotlused. Läbirääkimised peavad olema lõpule viidud 30 päeva jooksul alates läbirääkimiste alustamise päevast.
10. Metsaülematel korraldada seoses maa kasutusse andmisega:
 - 10.1. Enampakkumine või läbirääkimistega pakkumine sellises ajagraafikus, et hiljemalt kalendriaasta 1. juuliks oleksid lepingud sõlmitud;
 - 10.2. saata enampakkumise läbiviimise informatsioon avaldamise korraldamiseks maakorraldustalituse maakasutuse spetsialistile;
 - 10.3. metsaülema käskkirjaga enampakkumise tulemused kinnitada või jätta need kinnitamata hiljemalt 5 päeva jooksul enampakkumise läbiviimise päevast arvates;
 - 10.4. maa rendileping vormistada vormile, mis on toodud dokumendihaldussüsteemis „Dokumentide vormid ja aluspõhjad“
<http://dok.rmk.ee/index.php?page=docinfo&docid=120278> või
<http://dok.rmk.ee/index.php?page=docinfo&docid=249773>
 - 10.5. lepingud registreerida RMK dokumendihaldussüsteemis vastavalt RMK lepingute menetlemise korra nõuetele;
 - 10.6. saata sõlmitud lepingute viited RMK kinnisvaraosakonna kinnisvaraarvestuse spetsialistile registreerimiseks riigi kinnisvararegistris.
11. RMK maakorraldustalitusel korraldada:

- 11.1. iga pakkumisperioodi eel vaadata üle käesoleva käskkirja vastavus õigusaktidele ja hoida õigusaktidele vastavuses lepinguvormid dokumendihaldussüsteemis;
 - 11.2. enampakkumise teel kasutusse andmise otsuse avaldamine vähemalt üks nädal enne pakkumise toimumist Ametlikes Teadaannetes ja RMK veebilehel;
 - 11.3. kohalikes ajalehtedes avaldatava kuulutuse näidisteksti koostamine, saatmine metsaülematele ja kuulutuste arvete tasumine.
12. T u n n i s t a n k e h t e t u k s RMK juhatuse liikme 17.04.2013 käskkirja nr 1-5/88 „RMK valduses olevate kinnisasjade koosseisu kuuluvate põllu- ja rohumaade kasutusse andmine“.



Tiit Timberg
Juhatuses liige

Jaotuskava: metskonnad, kinnisvaraosakond, maakorraldustalitus