

## KINNISVARAOSAKONNA JUHATAJA KÄSKKIRI

30.05.2025 nr 9-49/123

### **Loona mõisa kinnisasja kasutusse andmine**

(läbirääkimise tulemuste kinnitamine ja vara kasutusse andmine)

RMK korraldas 03.03.2025 riigimaa oksjonikeskkonnas enampakkumine Saare maakonnas, Saaremaa vallas, Loona külas asuv Loona mõisa kinnisasja (30101:005:0437) ja sellel asuva mõisa peahoone, töllakuuri ja büroohoone koos sinna juurde kuuluvate päraldiste ja inventariga (edaspidi *rendipind*) kasutusse andmiseks. Enampakkumise tähtjaks ei esitatud ühtegi pakkumust ja enampakkumine nurjus. Kuivõrd kõnealuse vara kasutusse andmiseks kordusenampakkumise korraldamine ei olnud otstarbekas, alustati kinnisvaraosakonna juhataja 03.04.2025 käskkirja nr 9-49/72 alusel vara kasutusse andmiseks läbirääkimisi.

Tulenevalt eeltoodust ja kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse §-ga 24-25, RMK kinnisvaraosakonna põhimääruse ja RMK juhatuse 11.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ ning võttes arvesse läbirääkimiste 14.05.2025 protokollis nr 9-47.44/3 esitatut ning arvestades läbirääkimistel eduka Food & Beverage Consult OÜ sooviga opereerida rendipinnal uue ärikehaga, so 29.05.2025 äriregistrisse kantud OÜ Loona Mõis (registrikood 17251367, juhatuse liikmed Timo Pärn, Juss Lindmäe, Meelis Meedla; 66.67% osanik Food & Beverage Consult OÜ):

1. Kinnitada 14.05.2025 toimunud läbirääkimistel protokollis nr 9-47.44/3 fikseeritud kokkulepped rendipinna kasutusse andmiseks.
2. Anda rendipind OÜ Loona Mõis (registrikood 17251367) kasutusse tähtjaga kuni 31.01.2036 (kaasa arvatud), renditasuga 1000 (üks tuhat) eurot kuus, millele lisandub käibemaks ning rendipinna kasutamisega seotud kõrvalkulud (v.a maamaks).
3. Arvestades rendipinna parendamiseks vajalike remonttööde mahtu ja eeldatavat maksumust, rakendatakse punktis 2 nimetatud renditasu (1000 eurot kuus, millele lisandub käibemaks ja kõrvalkulud, v.a maamaks) alates 01.05.2026. Sellele eelneva perioodi renditasu määratakse järgmiselt:
  - 3.1. Perioodi lepingu sõlmimisest kuni 31.12.2025 eest on renditasu 1000 (üks tuhat) eurot, millele lisandub käibemaks. Tasu tuleb tasuda koheselt pärast lepingu sõlmimist, vastavalt RMK poolt esitatavale arvele.
  - 3.2. Perioodi 01.01.2026 kuni 30.04.2026 eest on renditasu 2000 (kaks tuhat) eurot, millele lisandub käibemaks. Tasu tuleb tasuda hiljemalt 31.12.2025, vastavalt RMK poolt esitatavale arvele.
4. Kasutuslepingus fikseeritavad eritingimused:

- 4.1. rendipind antakse kasutusse seisukorras „nagu on“ („as is“), ilma täiendavate kohanduste või parendusteta rendileandja poolt;
- 4.2. rendileandja ei vastuta rendipinna võimalike puuduste ega tegevuseks vajalike lubade taotlemise ja saamise eest;
- 4.3. rentnik kohustub omal kulul:
  - 4.3.1. tagama Loona mõisa reoveepuhasti nõuetekohase toimimise;
  - 4.3.2. tagama Loona mõisa territooriumi aastaringse heakorra, sealhulgas talveperioodil kasutuses olevate teede, platside ja parklate lume- ja jäävaba seisundi;
- 4.4. rentnikul tuleb kõik rendipinnal tehtavad muudatused ja kavandatavad ehitustööd ja paigaldatavad rajatised rendileandjaga eelnevalt kirjalikult kooskõlastada ning esitada teave nende eeldatava maksumuse kohta;
- 4.5. alates 01.02.2027 korrigeeritakse renditasu igal aastal vastavalt Statistikaameti avaldatud tarbijahinnaindeksi (THI) muutusele, kuid mitte rohkem kui 5%.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd  
Kinnisvaraosakonna juhataja