

**METSAOSAKOND
PEAMETSAÜLEM
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 3-1.56/192

Tekkeli tee ja Kastre metskond 59 kinnisasja kasutusse andmine

Verston OÜ esitas Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2023/6028) riigile kuuluva, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses oleva Tekkeli tee ja Kastre metskond 59 kinnisasja kasutamiseks. Kinnisasjad on taotlejale vajalikud seoses maavara väljaveoga Paluküla liivakarjäärist, Verston OÜ-le on väljastatud keskkonnaluba nr TARM-036 maavara kaevandamiseks kehtivusega kuni 24.08.2037.

Tulenevalt eeltoodust ning lähtudes riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse § 55, § 56, § 57 lg 1, 2 ja 5, § 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, juhatuse 18.01.2022 otsusega nr 1-32/1 kinnitatud „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhendist“ ja 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 **Verston OÜ** (registrikood 11947047, aadress Pärnu tn 128, Paide linn, Paide linn, 72720 Järva maakond, e-posti aadress verston@verston.ee, edaspidi **rentnik**) kinnisasja kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on Tartu maakonnas Kastre vallas Palukülas **Tekkeli tee** kinnisasjal (kinnistu registriosa number 15942950, katastritunnus 29101:001:0304, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV84100, pindala 1,54 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%) paiknev **Tekkeli tee osa** (nr 1850055) ligikaudse pikkusega 675 meetrit ja laiusega 8 meetrit koos kõigi tee juurde kuuluvate ja teed teenindavate rajatiste ja päraldistega ning Tartu maakonnas Kastre vallas Palukülas **Kastre metskond 59** kinnisasjale rajatav **Paluküla karjääritee** (teeregistri number puudub) ligikaudse pikkusega 30 meetrit ja laiusega 12 meetrit koos kõigi tee juurde kuuluvate ja teed teenindavate rajatiste ja päraldistega **maavara väljaveoks** (edaspidi **tee** või **maatükk**).
3. Kasutusse antava maatüki asukoht on näidatud käskkirja lisaks oleval plaanil, selle täpsem pikkus ja laius ning kasutusala pindala selgitatakse välja läbirääkimiste käigus ning sätestatakse maarendilepingus.
4. Tekkeli tee anda rentniku kasutusse selle kasutamiseks ja hooldamiseks ning vajadusel rekonstrueerimiseks ja osaliseks ümberehitamiseks, kasutusse antav maatükk Kastre metskond 59 kinnisasjal anda rentniku kasutusse sinna tee ehitamiseks, selle kasutamiseks ja hooldamiseks ning vajadusel rekonstrueerimiseks ja osaliseks ümberehitamiseks käskkirjas ja maarendilepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
5. Määratud kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
 - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga **24.08.2037**;
 - 5.2. tee kasutamine on tasuline. Tee kasutustasu on **0,03 eurot ühe ruutmeetri kohta aastas** (mis vastab varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusel), millele lisanduvad kõrvalkulud 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 oleva 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 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;
- 5.8. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 5.9. 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;
- 5.10. rentnik on kohustatud:
 - 5.10.1. kasutama teed taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ja järgima tee 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 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;
 - 5.10.4. ehitama tee Kastre metskond 59 kinnisasjale vastavalt kooskõlastatud projektile;
 - 5.10.5. tagama rendilepingu kehtivuse ajal Tekkeli 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;
 - 5.10.6. kasutama liiklejate ohutuse tagamiseks vastavaid liikluskorraldusvahendeid;
 - 5.10.7. 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);
 - 5.10.8. teatama kasutusse andjale vähemalt üks (1) nädal ette kasutatava metsatee ajutisest sulgemisest või seal liikluse piiramisest;
 - 5.10.9. teatama rendileandjale viivitamatult igast teel toimunud õnnetusjuhtumist jms, võttes kohe tarvitusele abinõud edasiste kahjude ärahoidmiseks ja tagajärgede likvideerimiseks;
 - 5.10.10. taotlema RMK-lt eelnevat kirjalikku nõusolekut tee ümberehitustöödeks;
 - 5.10.11. hoiduma igasugusest tegevusest (sealhulgas tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
 - 5.10.12. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel teele;
 - 5.10.13. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;

- 5.10.14. mitte kahjustama oma tegevusega maatükile jäävaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
 - 5.10.15. 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;
 - 5.10.16. 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 2. järgu tee katendile vastavalt RMK metsateede katendite projekteerimise, ehitamise ja hooldamise juhendile (Versioon 1.1 (aprill 2014) Tallinn);
 - 5.10.17. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 5.10.18. 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;
 - 5.10.19. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
 - 5.11. Maatükk anda üle kirjaliku üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel vastava akti alusel.
- 6. Määrán läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks Tartumaa metsaülem, kellel on kohustus:
 - 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
 - 6.2. salvestada maarendileping DHS-s;
 - 6.3. rendilepingu lõpetamisel sõlmida kokkulepe rendilepingu lõpetamiseks.
 - 7. Maakasutuse spetsialistil teha maarendilepinguga seotud toimingud katastri riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem

Jaotuskava: Toomas Haas, Ruth Rajaveer