

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/85

**Kolga metskond 52 kinnisasja kasutusse andmine**

KIIU PARK OÜ on esitanud Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2024/4401) Kiiu discgolfiraja haldamiseks. Rada paikneb riigile kuuluval, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses oleval Kolga metskond 52 kinnisasjal, seda kasutas 03.02.2017 sõlmitud maarendilepingu nr 3-1.21/8 alusel MTÜ Kiiu Discgolf, mis on tänaseks tegevuse lõpetanud. Taotleja soovib tervislike eluviiside propageerimiseks loodud rajal varasema haldaja alustatud tegevust jätkata. Ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks senisel eesmärgil.

Tulenevalt eeltoodust ning lähtudes riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse § 55, § 56, § 57, § 58, Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määruse nr 4 “Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimäärus” § 9 p 4, § 24 ja 25, Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi **RMK, rendileandja**) juhatuse 02.04.2024 otsuse nr 1-32/29 „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“ ning 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 **KIIU PARK OÜ** (registrikood 14902982, aadress Nõmmiku, Kiiu alevik, Kuusalu vald, 74604 Harju maakond, e-post info@kiiupark.ee), edaspidi **rentnik**, riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **3,7 ha** suurune **maatükk avaliku discgolfiraja kasutamiseks ja hooldamiseks ning eesmärgipäraste rajatiste paigaldamiseks**, edaspidi **maatükk**, Harju maakonnas Kuusalu vallas Rehatse külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Kolga metskond 52** (kinnistu registriosa nr 12832150, katastritunnus 35201:003:0217, pindala 203,76 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10577, sihtotstarve maatulundusmaa 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. Määrán kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
  - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **5 (viis) aastat**;
  - 5.2. kasutustasu alghind on **67 eurot**, 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 pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnevad maksetähtajad lepitakse kokku läbirääkimiste käigus;
- 5.5. kasutustasu arve tähtjaks 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 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. rada peab jääma avalikult kasutatavaks, seda peavad takistusteta saama kasutada kõik soovijad;
- 5.9. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste, tegevuseks vajalike lubade saamise ega rentniku vara säilimise eest ning selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 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. Rendileandja ei vastuta maatükile ligipääsu, maatüki puuduste ega tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
  - 5.10.2. 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;
  - 5.10.3. 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;
  - 5.10.4. 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;
  - 5.10.5. paigutama maatükile RMK-ga kooskõlastatud asukohta infotahvliid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi ja valdaja kontaktandmetega;
  - 5.10.6. eemaldama rendilepingu lõppemisel kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud infotahvliid. Infotahvleid ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
  - 5.10.7. tagama raja ohutuse, maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
  - 5.10.8. kooskõlastama RMK-ga rajatiste asukohad;
  - 5.10.9. paigutama discgolfikorvid maatükile vastavalt viskealade skeemile ning vajadusel liigutama discgolfikorvid uude kokkulepitud kohta;
  - 5.10.10. mitte kahjustama kasvavaid puid, vajadusel kasutama puudel tüvekaitsmeid.
  - 5.10.11. eemaldama lepingu lõppedes maatükilt kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud rentnikule kuuluvad rajatised. Rajatise ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
  - 5.10.12. teavitama RMK-d jooksvalt erakorralisest ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest raja kasutamisega seoses, seejuures:

- 5.10.12.1.rentnikul on õigus rendileandja nõusolekul rajale langenud puud koristada raja laiuselt iseseisvalt, tagamaks raja igapäevast ohutut kasutamist;
  - 5.10.12.2.rentnikul ei ole lubatud enda poolt koristatud metsamaterjali kinnistult ära viia ega võõrandada;
  - 5.10.13.mitte takistama rendileandja majandustegevust, RMK teavitab rentnikku rendiala kasutamise kavatsusest ja kooskõlastab tegevuse rentnikuga;
  - 5.10.14.mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
  - 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.mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 5.10.19.teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;
  - 5.10.20.lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.10.21.tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele, maatüki seisukord peab tagastamisel vastama selle lepingujärgsele kasutamisele.
  - 5.11.maatüki üleandmine lepingu sõlmimisel ning tagastamine lepingu lõppemisel toimub vastava akti alusel.
6. Määrab läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks kinnisvaraosakonna maakasutuse spetsialisti, kellel on kohustus:
- 6.1.läbirääkimiste käik protokollida;
  - 6.2.salvestada maarendileping DHS-s ning saata sellekohane teade finantsosakonnale ja Kirde regioonile;
  - 6.3.teha maarendilepingu sõlmimisega seotud toimingud riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd  
Juhataja