

## **METSAOSAKOND PEAMETSAÜLEM KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 3-1.56/20

### **Kastre metskond 3 ja Kastre metskond 218 kinnisasja kasutusse andmine**

Luunja Vallavalitsus esitas 04.01.2023 Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2023/50 all) riigile kuuluval, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses oleval Kastre metskond 3 ja Kastre metskond 218 kinnisasjal kulgevate looduslike radade kasutamiseks terviserajana. Taotletav ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks soovitud eesmärgil.

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 **Luunja Vallavalitsusega** (registrikood 75003476, aadress Puistee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, 62222 Tartu maakond, e-post vald@luunja.ee), edaspidi **rentnik**, kinnisasjade kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on kokku ligikaudu **3050 m<sup>2</sup>** suurune **maatükk avaliku terviseraja kasutamiseks ja hooldamiseks, sinna eesmärgipäraste rajatiste paigaldamiseks ja tulevikus ehitatavate eesmärgipäraste rajatiste ehitamiseks**, edaspidi **maatükk**, millest:
  - 2.1. ligikaudu **925 m<sup>2</sup>** paikneb Tartu maakonnas Luunja vallas Kabina külas asuval kinnisasjal lähiaadressiga **Kastre metskond 3** (kinnistu registriora nr 14011350, katastritunnus 43202:002:0078, pindala 2,16 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10885, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.2. ligikaudu **2125 m<sup>2</sup>** paikneb Tartu maakonnas Luunja vallas Kabina külas asuval kinnisasjal lähiaadressiga **Kastre metskond 218** (kinnistu registriora nr 13460350, katastritunnus 43201:001:1873, pindala 15,51 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV80953, 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. Määran kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
  - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **10 (kümme) aastat**;

- 5.2. kasutustasu alghind on **52 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 tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses oleva tähtja 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 kulutusi 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 tähtjaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks 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. paigutama maatükile RMK-ga kooskõlastatud asukohta infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi ja valdaja kontaktandmetega;
  - 5.10.5. eemaldama rendilepingu lõppemisel kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud infotahvlid. Rentnik ei pea infotahvleid eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks samale alale;
  - 5.10.6. tagama raja hoolduse, maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
  - 5.10.7. kooskõlastama igakordselt maatükil korraldatavad üritused RMK-ga;
  - 5.10.8. kooskõlastama ehitatavad rajatised eelnevalt RMK-ga;
  - 5.10.9. eemaldama lepingu lõppemisel kõik ehitatud ja paigaldatud rajatised, rentnik ei pea rajatisi eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks samale alale;
  - 5.10.10. teavitama RMK-d jooksvalt erakorralisest ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest raja kasutamisega seoses, kusjuures:
    - 5.10.10.1. rentnikul on õigus rendileandja nõusolekul rajale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks raja igapäevast ohutut kasutamist;

- 5.10.10.2. rentnikul ei ole lubatud enda poolt koristatud metsamaterjali kinnistult ära viia ega võõrandada;
  - 5.10.11. mitte takistama oma tegevusega RMK majandustegevust;
  - 5.10.12. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 5.10.13. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 5.10.14. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 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 Keskkonnaministeeriumi volituse alusel RMK;
  - 5.10.16. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 5.10.17. 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;
  - 5.10.18. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.10.19. 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. Määrán läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks Tartumaa metsaülema, 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 kanded katastri riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp  
Peametsaülem

Jaotuskava: Toomas Haas, Ruth Rajaveer