

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/35

**Matsalu rahvuspark 208 kinnisasja kasutusse andmine**

Osaühing Palli Farm kasutas riigile kuuluvat, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses olevat Matsalu rahvuspark 208 kinnisasja alates 24.09.2009 Keskkonnaametiga sõlmitud tähtajatu maarendilepingu alusel põllumajanduslikul eesmärgil. Nimetatud maarendilepingu esemeks olev maatükk anti keskkonnaministri 22.06.2010 käskkirjaga nr 879 „Riigivara üleandmine“ Keskkonnaametilt üle Riigimetsa Majandamise Keskusele, kes sellest ajast alates on täitnud rendileandja õigusi ja kohustusi. Seoses vajadusega viia rendileping kooskõlla kehtiva õigusega ütles RMK rentnikule lepingu korraliselt üles, lugedes lepingu lõppemise päevaks 01.04.2024. Arvestades asjaolu, et senine rentnik soovib kinnisasja kasutamist jätkata ning on pika aja jooksul täitnud lepingut nõuetekohaselt, on otstarbekas anda senine rendiala kasutusse läbirääkimiste teel samale kasutajale. Maatükk ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobivad kasutamiseks põllumajanduslikul eesmärgil. Kinnisasi asub Matsalu rahvusparki Matsalu piiranguvööndis, kus kehtib Matsalu rahvusparki kaitse-eeskirjast tulenev kaitsekord.

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**) juhatus 02.04.2024 nr 1-32/29 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4, juhatus 18.01.2022 otsusega nr 1-32/1 kinnitatud „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhendist“ ja juhatus 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 rentnikuga **Osaühing Palli Farm** (registrikood 11141241, aadress Uue-Vaino, Suure-Ahli küla, Haapsalu linn, 90443 Lääne maakond, e-post pallifarm@gmail.com, edaspidi **rentnik**) riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **5,84 ha** suurune **maatükk põllumajanduslikuks kasutamiseks**, edaspidi **maatükk**, Lääne maakonnas Haapsalu linnas Haeska külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Matsalu rahvuspark 208** (kinnistu registriosa nr 18532, katastritunnus 67405:004:0121, pindala 8,94 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV18673, 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. Määrata kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
  - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga **31.10.2033**;
  - 5.2. kasutustasu alghind on **297 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 pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, 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. rentnik on kohustatud:
  - 5.9.1. kasutama maatükki punktis 2 nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 5.9.2. kasutama Matsalu rahvusparki jäävat maatükki kooskõlas Matsalu rahvusparki kaitse-eeskirjaga ja järgima kaitsekorra tulenevaid nõudeid;
  - 5.9.3. 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;
  - 5.9.4. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
  - 5.9.5. mitte ladustama maatüki kasutamisel tekkinud saadusi (niide, hein) väljapoole kasutusse antud ala;
  - 5.9.6. mitte takistama rendileandja majandustegevust, RMK teavitab rentnikku rendiala kasutamise kavatsusest ja kooskõlastab tegevuse rentnikuga;
  - 5.9.7. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
  - 5.9.8. 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;
  - 5.9.9. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 5.9.10. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 5.9.11. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 5.9.12. 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;
  - 5.9.13. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;

- 5.9.14. 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;
  - 5.9.15. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.9.16. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
  - 5.10. maatükk anda üle kirjaliku maatüki üleandmise akti alusel. Maatükk tagastada rentniku poolt lepingu lõppemisel maatüki üleandmise akti alusel. Rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.
6. Määrán läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks kinnisvaraosakonna maakasutuse spetsialisti, kellel on kohustus:
- 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
  - 6.2. salvestada maarendileping DHS-s;
  - 6.3. saata sõlmitud maarendilepingu viide finantsosakonnale;
  - 6.4. teha maarendilepinguga seotud toimingud riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegisstris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Lauren  
Juhataja

Jaotuskava: Ruth Rajaveer