



MAA-AMET

Tõnu Talur
HD Forest AS
tonu@dalgas.com

Teie 02.10.2024

Meie 09.10.2024 nr 7-1/24/12227-3

Tõnu kinnisasja kasutamine

Austatud Tõnu Talur

Pöördusite Maa-ameti poole 02.10.2024 e-kirjaga, milles soovite ajutiselt kasutada osa Harju maakonnas Kiili vallas Arusta külas asuvast riigile kuuluvast Tõnu kinnisasjast (kinnistu registriosa nr 14607502, katastritunnus 30401:001:2259, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 147 500 m², riigi kinnisvararegistri objekti kood KV56445) metsamaterjali ladustamiseks ajavahemikul 07.10.2024-31.05.2025. Oma kirjas selgitate, et laoplatsti loomiseks tuleks kasutusalt mõned puud ja põõsad eemaldada.

Tõnu kinnisasjale on seatud reaalservituut Proosa (katastritunnus 30401:001:2278) kinnisasja kasuks, ning Tõnu kinnisasi on ka antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile. Servituudiala, rendiala ning lühiajaliseks kasutuseks kavandatud laoplatz omavahel ei kattu.

Tõnu kinnisasi on riigivara, mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Riigivaraseaduse (RVS) § 8 lõike 7¹ alusel on regionaalminister 14.08.2023 käskkirjaga nr 128 volitanud Maa-ameti peadirektorit otsustama Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade, mille volitatud asutus on Maa-amet, kasutamiseks andmise RVS § 19 lõike 4 punktis 1 nimetatud juhul.

RVS § 19 lõike 4 punkti 1 ja § 18¹ lõike 2 punktide 1-3 koosmõjust tulenevalt võib kinnisasja kasutusse anda kui kinnisasja kasutatakse kuni üks aasta, kasutatav pind on kuni 100 ruutmeetrit või kui eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni tuhat eurot kalendriaastas. RVS § 18 lõike 1 kohaselt antakse riigivara teisele isikule kasutamiseks vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Tuginedes RVS § 18¹ lõike 2 punktile 6 koostas Maa-ameti kinnisvara hindamise osakond hindamisaruande, mille järgi on Tõnu kinnisasja 1700 m² suuruse osa kasutustasu 179 eurot aastas, seega **237 päeva eest 116 eurot**.

Maa-amet nõustub Tõnu kinnisasja kasutamisega kuni 31.05.2025 metsamaterjali kokkuveoks kirjale lisatud asendiplaanil näidatud kohas järgmistel tingimustel:

- 1) kinnisasja kasutamise eest tuleb tasuda kasutustasu vastavalt kirjale lisatud arvele;
- 2) Maa-amet ei võta käesoleva nõustumise andmisega vastutust ohutuse, kasutamiseks vajalike lubade ja kooskõlastuste olemasolu eest ning kinnisasja kasutamine toimub üksnes HD Forest AS (registrikood 10432025) vastutusel;

- 3) tegevusega ei kahjustata riigile kuuluva maa seisundit ega vähendada maa väärtust;
- 4) Maa-ametile ei kaasne kinnisasja kasutada andmisega rahalisi ega muid kohustusi;
- 5) kasutusala raievajaduse korral tuleb raie kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskusega ning materjal tuleb virnastada Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt näidatud asukohta;
- 6) maa kasutamisel tuleb arvestada kinnisasjal lasuvate kitsendustega (nähtavad Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest);
- 7) pärast kinnisasja kasutamise lõpetamist tuleb taastada kinnisasja kasutamisele eelnenud seisund ja heakord ning tasandada jäljed ja koristada oksad;
- 8) pärast kasutuse lõppemisest korraldab Maa-amet paikvaatluse veendumaks, et eeltoodud tingimused on täidetud;
- 9) kui Maa-amet tuvastab paikvaatlusel, et kasutaja on rikkunud tingimusi nr 3 või 7, on Maa-ametil õigus nõuda igakordse rikkumise eest leppetrahvi summas 1000 eurot, kusjuures leppetrahvi tasumine ei vabasta kasutajat tema kohustuste täitmisest. Kinnisasja omanikul on õigus kohustuse täitmiseks anda täiendav tähtaeg;
- 10) kinnisasja omanikul on õigus nõuda kasutajalt kasutustingimuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise tõttu tekitatud varalise kahju hüvitamist.

Eeltoodud tingimustega mittenoustumisest ja kasutusest loobumisest palume Maa-ametit kirjalikult teavitada. Juhul kui Maa-ametit mittenoustumisest ei teavitata enne kasutamist, eeldame, et olete tingimustega nõus.

Käesolev kasutamiseks andmise nõusolek jõustub pärast kasutustasu maksmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Lisad: 1) asendiplaan
 2) arve nr 11183563

Teadmiseks: RMK (aivar.laud@rmk.ee), ANDREI KULL, JANIKA KULL

Mihkel Agarmaa
5386 0093 mihkel.agarmaa@maaamet.ee