

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/50

**Kloostri metskond 58 ja Vardi metskond 2  
kinnisasja kasutusse andmine**

Mittetulundusühing ORHIVAR on esitanud Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2023/6636) 24.09.2010 sõlmitud maarendilepingu nr 3-1.21/1 uuendamiseks. Taotleja haldas riigile kuuluvatel, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses olevatel kinnisasjadel lähiaadressiga Kloostri metskond 58 ja Vardi metskond 2 kulgevaid metsaradu sportimise ja liikumise eesmärgil rendilepingu alusel kuni 24.09.2020, tervislike eluviiside propageerimiseks soovitakse vahepeal soiku jäänud tegevust jätkata. Taotletav ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks soovitud 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" § 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 **Mittetulundusühing ORHIVAR** (registrikood 80060298, aadress Mätliku, Ürjaste küla, Saue vald, 76214 Harju maakond, e-post mty.orhivar@mail.ee), edaspidi **rentnik**, riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on järgmised **maatükid avaliku terviseraja tähistamiseks, kasutamiseks ja korrashoiuks ning eesmärgipäraste rajatiste paigaldamiseks ja korrashoiuks**, edaspidi koos **maatükk**:
  - 2.1. ligikaudu **0,48 ha** Harju maakonnas Saue vallas Nurme külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Kloostri metskond 58** (kinnistu registriosa nr 5811950, katastritunnus 72501:001:0009, pindala 24,21 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV30434, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
  - 2.2. ligikaudu **0,65 ha** Rapla maakonnas Märjamaa vallas Pajaka külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Vardi metskond 2** (kinnistu registriosa nr 5765350, katastritunnus 50201:001:0281, pindala 72,99 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7453, 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. Määrana kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
  - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **10 (kümme) aastat**;
  - 5.2. kasutustasu alghind on **56 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 kogu kasutusperioodi eest ette ühekordse maksena. Kasutustasu tuleb maksta hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest;
  - 5.5. kasutustasu arve tähtajaks 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. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste, tegevuseks vajalike lubade saamise ega rentniku vara säilimise eest ning selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
  - 5.9. rentnik on kohustatud:
    - 5.9.1. kasutama maatükki taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
    - 5.9.2. 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;
    - 5.9.3. 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;
    - 5.9.4. 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;
    - 5.9.5. paigutama maatükile RMK-ga kooskõlastatud asukohta infotahvliid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi ja valdaja kontaktandmetega;
    - 5.9.6. eemaldama rendilepingu lõppemisel kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud infotahvliid. Infotahvleid ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
    - 5.9.7. tagama raja hoolduse, maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
    - 5.9.8. kooskõlastama RMK-ga enne rajatise paigaldamist selle projekti ja asukoha maatükil;
    - 5.9.9. eemaldama lepingu lõppedes maatükilt kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud rentnikule kuuluvad rajatised. Rajatise ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
    - 5.9.10. teavitama RMK-d jooksvalt kasvavate puude raie vajadusest raja kasutamise seoses, seejuures:

- 5.9.10.1. rentnikul on õigus rendileandja nõusolekul rajale langenud puud koristada raja laiuselt iseseisvalt, tagamaks raja igapäevast ohutut kasutamist;
  - 5.9.10.2. rentnikul ei ole lubatud enda poolt koristatud metsamaterjali kinnistult ära viia ega võõrandada;
  - 5.9.11. mitte takistama rendileandja majandustegevust, RMK teavitab rentnikku rendiala kasutamise kavatsusest ja kooskõlastab tegevuse rentnikuga;
  - 5.9.12. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
  - 5.9.13. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 5.9.14. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 5.9.15. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 5.9.16. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 5.9.17. 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;
  - 5.9.18. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.9.19. 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 vastava akti alusel, rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.
6. Määrab läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks kinnisvaraosakonna maakasutuse spetsialisti, kellel on kohustus:
- 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
  - 6.2. salvestada maarendileping DHS-s ja saata sellekohane teade finantsosakonnale;
  - 6.3. teha maarendilepingu sõlmimisega seotud toimingud riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Lauren  
Juhataja

Jaotuskava: Ruth Rajaveer