

**METSAOSAKOND
PEAMETSAÜLEM
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 3-1.56/41

Kastre metskond 34 ja Laeka kinnisasja kasutusse andmine

Kastre vald kasutab riigile kuuluvate, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses olevaid Kastre metskond 34 ja Laeka kinnisasja Vooremäe terviseraja haldamise ja arendamise eesmärgil toonase Haaslava Vallavalitsusega 10.01.2011 sõlmitud tähtajatu maarendilepingu alusel. Leping on tänaseks kehtinud juba üle 10 aasta, kinnisasja kasutamiseks andmise pikemaks perioodiks kui 10 aastat võib riigivaraseaduse kohaselt otsustada Vabariigi Valitsuse nõusolekul valdkonna eest vastutav minister või riigisekretär, antud juhul selline otsus puudub. Riigivara kasutusse andmise tingimused tähtaja osas on kõnealuses maarendilepingus riigivaraseaduse nõuetega vastuolus. Seoses vajadusega Vooremäe terviseradade maarendileping üle vaadata, täpsustada ja kehtiva õigusega kooskõlla viia, on otstarbekas senine maarendileping lõpetada ja alustada riigivara kasutusse andmiseks uut menetlust.

Kastre metskond 34 on koormatud isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks.

Tulenevalt eeltoodust ning 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**) juhatus 20.04.2021 otsuse nr 1-32/34 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4, RMK juhatus 18.01.2022 otsusega nr 1-32/1 kinnitatud „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhendist“ ja RMK 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. Lõpetada Haaslava valla ja RMK vahel 10.01.2011 sõlmitud maarendileping nr 3-1.21/1 poolte kokkuleppel.
2. Alustada läbirääkimisi Kastre vallaga **Kastre Vallavalitsuse** kaudu (registrikood 77000370, aadress Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald, 62113 Tartu maakond, e-post vald@kastre.ee), edaspidi **rentnik**, riigimaa kasutusse andmiseks.
3. Läbirääkimiste objektiks on kokku ligikaudu **10,6 ha** suurune **maatükk avaliku terviseraja tähistamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks, eesmärgipäraste rajatiste paigaldamiseks ning ürituste korraldamiseks**, edaspidi **maatükk**, millest:
 - 3.1. **10,2 ha** Tartu maakonnas Kastre vallas Unikülas kinnisasjast lähiaadressiga **Kastre metskond 34** (kinnistu registriosa nr 7275450, katastritunnus 18501:001:1463, pindala 100,97 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10873, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

3.2. **0,4 ha** Tartu maakonnas Kastre vallas Unikülas kinnisasjast lähiaadressiga **Laeka** (kinnistu registriosa nr 7216150, katastritunnus 18501:001:1462, pindala 4,02 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV69883, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

4. Kasutusse antava maatüki asukoht kinnisasjal on näidatud käskkirja lisaks oleval plaanil, raja keskmine laius on 5 meetrit.
5. Maatükk anda rentniku kasutusse käskkirjas ja maarendilepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
6. Määrán kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
 - 6.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **10 (kümme) aastat**;
 - 6.2. kasutustasu alghind on **132 eurot aastas**, mis koosneb varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavast keskmisest aastatasust ja kõrvalkuludest proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
 - 6.3. kasutustasu suurus lepitakse läbirääkimistel kokku täiseurodes, kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras;
 - 6.4. 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;
 - 6.5. kasutustasu arve tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses antud täiendava tähtaja möödumist algatatakse kasutuslepingu lõpetamine;
 - 6.6. rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist;
 - 6.7. 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%) korruga. Muude kõrvalkulude, maksude ja koormiste lisandumisel on rendileandjal õigus lisada need järgmise perioodi eest esitatavale arvele;
 - 6.8. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
 - 6.9. rentnik on kohustatud:
 - 6.9.1. kasutama maatükki taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 6.9.2. 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;
 - 6.9.3. 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;
 - 6.9.4. 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;
 - 6.9.5. paigutama maatükile RMK-ga kooskõlastatud asukohta infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi ja valdaja kontaktandmetega;
 - 6.9.6. eemaldama rendilepingu lõppemisel kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud infotahvleid. Infotahvleid ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;

- 6.9.7. tagama raja hoolduse, maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
- 6.9.8. teavitama RMK-d kirjalikult maatükil ürituse korraldamisest vähemalt 10 (kümme) päeva enne selle toimumist;
- 6.9.9. teavitama RMK-d jooksvalt kasvavate puude raie vajadusest raja kasutamisega seoses, kusjuures:
 - 6.9.9.1. rentnikul on õigus rendileandja nõusolekul rajale langenud puud koristada raja laiuselt iseseisvalt, tagamaks raja igapäevast ohutut kasutamist;
 - 6.9.9.2. rentnikul ei ole lubatud enda poolt koristatud metsamaterjali kinnistult ära viia ega vöörandada;
- 6.9.10. kooskõlastama RMK-ga enne rajatise paigaldamist selle projekti ja asukoha maatükil;
- 6.9.11. eemaldama lepingu lõppedes maatükilt kõik lepingu kehtimise ajal paigaldatud rentnikule kuuluvad rajatised. Rajatisi ei pea eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks;
- 6.9.12. mitte takistama RMK majandustegevust ega nõudma RMK-lt tegevuse igakordset kooskõlastamist rentnikuga;
- 6.9.13. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 6.9.14. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
- 6.9.15. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
- 6.9.16. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
- 6.9.17. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
- 6.9.18. 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;
- 6.9.19. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
- 6.9.20. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemlisel) vastavalt lepingu tingimustele;
- 6.10. 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.

7. Määrab läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks Tartumaa metsaülem, kellel on kohustus:

- 7.1. läbirääkimiste käik protokollida;
- 7.2. salvestada maarendileping DHS-s;
- 7.3. rendilepingu lõpetamisel sõlmida kokkulepe lepingu lõpetamiseks.

8. Maakasutuse spetsialistil teha maarendilepinguga seotud toimingud katastri riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem

Jaotuskava: Toomas Haas, Ruth Rajaveer