

## METSAOSAKOND PEAMETSAÜLEM KÄSKKIRI

(digitaallkirja kuupäev) nr 3-1.56/88

### Ojataguse kinnisasja kasutusse andmine

Alutaguse vald tegi 16.03.2023 kirjaga nr 5-8/59-1 Riigimetsa Majandamise Keskusele ettepaneku 10.02.2011 sõlmitud maarendileping nr 3-1.21/1 enne tähtaega lõpetada ja sõlmida kasutuse jätkamiseks sarnastel alustel maarendileping valla omanduses oleva Sihtasutusega Alutagusemaaga, mille ülesannete hulka kuulub valla territooriumil Peipsi järve piirkonnas turismi edendamine, parkimise korraldamine, avalike rannaalade hooldamine ning sadamaaladel teenuste pakkumine ja millele vald on delegeerinud Peipsiäärse piirkonna heakorra ja turvalisuse tagamise.

Kehtiva maarendilepingu alusel kasutab Alutaguse vald riigile kuuluvat, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses olevat Ojataguse kinnisasja Peipsi rannaalal asuva avaliku supelranna kasutamiseks ja korrashoiuks, leping kehtib kuni 31.12.2024. Ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks mainitud 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. Lõpetada 10.02.2011 sõlmitud rendileping nr 3-1.21/1 ja alustada läbirääkimisi rentnikuga **Sihtasutus Alutagusemaa** (registrikood 90015270, aadress Rannapromenaadi, Kauksi küla, Alutaguse vald, 41008 Ida-Viru maakond, e-post info@alutagusemaa.ee), edaspidi **rentnik**, riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **13,82 ha** suurune **maatükk avaliku supelranna kasutamiseks ja korrashoiuks ning sinna eesmärgipäraste rajatiste paigaldamiseks ja korrashoiuks**, edaspidi **maatükk**, Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Kauksi külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Ojataguse** (kinnistu registriosa nr 4413050, katastritunnus 22401:001:0615, pindala 132,29 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV28048, 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. Määratud kasutusse andmise põhitingimused alljärgnevalt:
  - 5.1. rendileping sõlmida tähtajaga kuni **10 (kümme) aastat**;

- 5.2. kasutustasu alghind on **111 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 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 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. 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 tähtjaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks 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 ülevaatuks. 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. tagama maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
  - 5.9.6. eemaldama lepingu lõppemisel kõik paigaldatud rajatised, rentnik ei pea rajatisi eemaldama, kui saavutatakse kokkulepe uue rendilepingu sõlmimiseks samale alale;
  - 5.9.7. mitte takistama oma tegevusega RMK majandustegevust;
  - 5.9.8. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 5.9.9. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 5.9.10. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 5.9.11. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 5.9.12. 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;

- 5.9.13. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.9.14. 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, kusjuures rentnikul on kohustus tagastada maatükk seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele.
6. Määrán läbirääkijaks ja maarendilepingu sõlmijaks Alutaguse metsaüüema, kellel on kohustus:
- 6.1. kehtiv rendileping lõpetada;
  - 6.2. läbirääkimiste käik protokollida;
  - 6.3. sõlmida maarendileping;
  - 6.4. 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: Koidu Simson, Ruth Rajaveer