

METSAOSAKOND PEAMETSAÜLEM KÄSKKIRI

(digitaallkirja kuupäev) nr 3-1.56/178

Loksa metskond 9 kinnisasja kasutusse andmine

Mittetulundusühing Tapurla Paadihoiuühistu on esitanud Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2023/4741) 11.12.2008 sõlmitud maarendilepingu nr 9-26/1 pikendamiseks. Mittetulundusühing kasutab maarendilepingu alusel paadikuuride kasutamiseks ja teenindamiseks vajalikku maad, mis asub riigile kuuluval, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses oleval Loksa metskond 9 kinnisasjal, leping lõpeb 10.12.2023. Kasutusala jääb Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndisse, kus kehtib looduskaitseaduse ja Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjaga sätestatud kaitsekord. Keskkonnaamet on oma 18.10.2023 kirjaga nr 7-9/23/20750-2 andnud rendilepingus sätestatud tegevuse jätkamiseks seisukoha ja tingimused. Lahemaa rahvusparki kaitsekorra kohaselt asuvad kõnealused paadikuurid väga väärtuslikus külaosas ning on määratletud kultuurilooliselt väärtuslike ehitistena ning nende sihtotstarbeline kasutamine on kaitsekorraga kooskõlas. Lepingu lõppemise järel on otstarbekas kasutuse jätkamiseks sõlmida senise rentnikuga uus maarendileping vastavalt kaitseala valitseja seatud tingimustele. Taotletav ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks senisel 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. Alustada läbirääkimisi taotlejaga **Mittetulundusühing Tapurla Paadihoiuühistu** (registrikood 80160261, aadress Randla tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, 10315 Harju maakond, e-post ritalaanemets@gmail.com), edaspidi **rentnik**, riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **1350 m²** suurune **maatükk paadikuuride kasutamiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks ning vajadusel uute paadikuuride ehitamiseks**, edaspidi **maatükk**, Harju maakonnas Kuusalu vallas Tapurla külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Loksa metskond 9** (kinnistu registriosa nr 7937102, katastritunnus 42301:001:0310, pindala 116,28 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5576, 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 kuni **10 (kümme) aastat**;
- 5.2. kasutustasu alghind on **257 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 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. rentnikul õigus kasutada maatükki kuni 16 (kuueteistkümne) paadikuuri kui ajutise ehitise teenindamiseks;
- 5.8. rentnikul on õigus oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ning anda maatükki allrendile, vastutades allrentniku tegevuse eest nagu enda tegevuse eest;
- 5.9. 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;
- 5.10. rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita;
- 5.11. rentnik on kohustatud:
 - 5.11.1. kasutama maatükki taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 5.11.2. 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;
 - 5.11.3. 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;
 - 5.11.4. kasutama maatükki kooskõlas looduskaitseaduse ja Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjaga;
 - 5.11.5. kooskõlastama paadikuuride renoveerimist ja ehitamist puudutavad materjalid rendileandja ning Keskkonnaametiga;
 - 5.11.6. mitte kahjustama kasutusala vahetus läheduses olevat Natura elupaika;
 - 5.11.7. tagama maatüki korrashoiu ja vajadusel jäätmekäitluse ning kandma kõik sellega seotud kulud;
 - 5.11.8. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
 - 5.11.9. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
 - 5.11.10. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;

- 5.11.11. 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;
 - 5.11.12. 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;
 - 5.11.13. mitte takistama RMK majandustegevust ega nõudma RMK-lt tegevuse igakordset kooskõlastamist rentnikuga;
 - 5.11.14. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - 5.11.15. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
 - 5.11.16. 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;
 - 5.11.17. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele;
 - 5.12. 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 Ida-Harjumaa metsaüleva, kellel on kohustus:
 - 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
 - 6.2. salvestada maarendileping DHS-s;
 - 6.3. rendilepingu lõpetamisel sõlmida kokkulepe lepingu lõpetamiseks.
 7. Maakasutuse spetsialistil teha maarendilepinguga seotud toimingud katastri riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaüleva

Jaotuskava: Andrus Kevvai, Ruth Rajaveer