

## METSAOSAKOND PEAMETSAÜLEM KÄSKKIRI

(digitaalalkirja kuupäev) nr 3-1.56/11

### Rava metskond 69 kinnisasja kasutusse andmine

Metsa Hobusetalu OÜ esitas 30.01.2023 Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.1/2023/554 all) riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses oleva Rava metskond 69 kinnisasja kasutamiseks põllumajanduslikul eesmärgil. Taotletav ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib kasutamiseks soovitud eesmärgil, maatükile ei ole avalikul enampakkumisel kasutajat leitud.

Rava metskond 69 kinnisasi on koormatud isikliku kasutusõigusega Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks. Kinnisasja kasutab maarendilepingu alusel Kristjan Treial, kasutusalad ei kattu.

Tulenevalt eeltoodust ning lähtudes riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse § 55, § 56, § 57 lg 1, 2 ja 5, § 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, juhatus 18.01.2022 otsusega nr 1-32/1 kinnitatud „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhendist“ ja 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. Alustada läbirääkimisi **Metsa Hobusetalu OÜ**-ga (registrikood 16555705, aadress Metsa, Märjandi küla, Järva vald, 73513 Järva maakond, e-post kristjan.treial@mail.ee, edaspidi **rentnik**) kinnisasja kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **1,53 ha** suurune **maatükk põllumajanduslikuks kasutamiseks**, edaspidi **maatükk**, Järva maakonnas Järva vallas Märjandi külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Rava metskond 69** (kinnistu registriosa nr 13279550, katastritunnus 13402:002:0560, pindala 48,81 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5485, 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 **31.10.2033**;
  - 5.2. kasutustasu alghind on **55 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 pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, 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. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
  - 5.9.4. mitte ladustama maatüki kasutamisel tekkinud saadusi (niide, hein) väljapoole kasutusse antud ala;
  - 5.9.5. 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;
  - 5.9.6. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 5.9.7. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 5.9.8. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 5.9.9. 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;
  - 5.9.10. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 5.9.11. 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;
  - 5.9.12. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.9.13. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesõltlemisel) 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 Järvamaa metsaülem, kellel on kohustus:
  - 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
  - 6.2. salvestada maarendileping DHS-s;
  - 6.3. rendilepingu lõpetamisel sõlmida kokkulepe rendilepingu lõpetamiseks.
7. Maakasutuse spetsialistil teha maarendilepinguga seotud kanded katastri riigivara ruumiandmete keskkonnas KATRI ja riigi kinnisvararegistris.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp  
Peametsaülem

Jaotuskava: Peeter Puhke, Ruth Rajaveer