

**METSAOSAKOND  
PEAMETSAÜLEM  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 3-1.56/1

**Paunküla metskond 82 kinnisasja kasutusse andmine**

KRAAVIPERVE OÜ esitas Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse (registreeritud RMK dokumendihaldussüsteemis nr 3-1.50.84/2023/8) riigile kuuluva, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja RMK valduses oleva Paunküla metskond 82 kinnisasja osaliseks kasutamiseks põllumajanduslikul eesmärgil. Taotletav ala ei ole riigimetsa majandamiseks ajutiselt vajalik ja sobib soovitud tegevuseks, maatükile ei ole korduval avalikul enampakkumisel kasutajat leitud.

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**) juhatuse 20.04.2021 otsuse nr 1-32/34 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4, juhatuse 18.01.2022 otsusega nr 1-32/1 kinnitatud „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhendist“ ja 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 **KRAAVIPERVE OÜ** (registrikood 12965582, aadress Serva tn 12a, Nõmme linnaosa, Tallinn, 11617 Harju maakond, e-post yld.firma@gmail.com, edaspidi **rentnik**) riigimaa kasutusse andmiseks.
2. Läbirääkimiste objektiks on ligikaudu **4,77 ha** suurune **maatükk põllumajanduslikuks kasutamiseks**, edaspidi **maatükk**, Harju maakonnas Anija vallas Rookülas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Paunküla metskond 82** (kinnistu registriosa nr 14580150, katastritunnus 14002:002:0212, pindala 58,93 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11480, 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 **189 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 tähtja 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 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 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. mitte ladustama maatüki kasutamisel tekkinud saadusi (niide, hein) väljapoole kasutusse antud ala;
  - 5.9.6. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
  - 5.9.7. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
  - 5.9.8. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
  - 5.9.9. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
  - 5.9.10. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
  - 5.9.11. mitte takistama RMK majandustegevust ega nõudma RMK-lt tegevuse igakordset kooskõlastamist 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. lubama lepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
  - 5.9.14. 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;
  - 5.9.15. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesõtmisel) 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 Ida-Harjumaa metsaülem, 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  
Peametsaülem

Jaotuskava: Andrus Kevvai, Ruth Rajaveer