

From: "Lahe Maamees" <lahemaamees@gmail.com>
Sent: 3/5/2026 10:59:45 AM +00:00
To: "Mari-Ann Tammiste" <mari-ann.tammiste@rmk.ee>
Cc:
Subject: Re: Maarendilepingu nr 3-1.36/140 lõppemine ja maatükkide edasine kasutus

Tere!

Lootsin, et saame normaalselt kokkuleppele, mis oleks olnud mõlemale poole parim.

Eesti Vabariigis on maa rendi suhted sätestatud Võlaõigusseadusega. VÕS Peatükk 16, 3. jagu

Rendilepingu kestus ja lõppemine sätestab, et

§ 352. Põllumajandusliku rendilepingu pikenemine

Kui vähemalt kolmeks aastaks sõlmitud põllumajandusliku rendilepingu puhul ei teata kumbki lepingupool vähemalt kaks kuud enne lepingu lõppemist, et ta ei soovi lepingu pikenemist, eeldatakse, et leping muutub tähtaja möödumisel tähtjatuks. Sellest rentniku kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.

Kuna OÜ Lahe Maamees ei saanud RMK-lt sel tähtjal kirja, et rendilepingut ei soovita jätkata, on meil juriidiline õigus maad edasi kasutada. Ka nende maade kohta, mis me rendime Maa-ja Ruumiametilt, saadetakse alati teave, et maa rent on lõppemas.

Ehk saame siiski eelmise aasta kasutuse ära vormistada ja lähme puhtalt lehelt edasi?

Lugupidamisega

Diana Pärna

Lahe Maamees OÜ

Kontakt Mari-Ann Tammiste (<mari-ann.tammiste@rmk.ee>) kirjutas kuupäeval P, 1. märts 2026 kell 22:44:

Tere!

Kirjutan seoses meie neljapäevase vestlusega RMK ja OÜ Lahe Maamees vahel sõlmitud maarendilepingu ning PRIA toetuste taotlemisega.

RMK ja OÜ Lahe Maamees vahel 2015. aastal sõlmitud maarendileping nr 3--1.36/140 lõppes 05.05.2025. Sellest tulenevalt puudus alates nimetatud kuupäevast viimasel rentnikul õiguslik alus vastavaid maatükke kasutada. PRIA toetuste tingimuste järgi võib toetust taotleda ainult isik, kellel on taotluse esitamise aasta 15. juuni seisuga kehtiv kasutusõigus – kas omandiõigus või kehtiv rendileping. Tagasiulatuvalt kasutusõigust määrata ei ole võimalik ning toetust ei saa taotleda maatükkidele, mille osas kasutusõigus puudub.

Kõnealuse lepingu lõppkuupäev erines tavapärasest (mitte 31.10), mille tõttu kajastus see RMK kui rendileandja jaoks alles 2025. aasta sügisel toimunud tavapärase lepingute lõppemise päringu käigus. Teile, kui viimasele rentnikule, edastati 06.10.2025 teade lepingu lõppemise ning maatükkide enampakkumisele suunamise kohta.

Mõistame, et tavapärasest erinev lepingu lõppkuupäev võis jääda ka Teil toetuste taotlemisel märkamata. Samas juhime tähelepanu, et toetuse taotlejal lasub kohustus olla kursis oma rendilepingute kehtivusega. Kui taotleja avastab, et rendileping on lõppenud keset hooldusperioodi, tuleb sellest viivitamata teavitada maaomanikku, et vältida hilisemaid vaidlusi ja toetustega seotud probleeme.

RMK annab maatükke kasutusse üksnes avaliku enampakkumise teel ning tagantjärele kasutusõigust ei ole õiguslikult võimalik anda. Kõnealused maatükid suunatakse enampakkumisele 2026 aasta kevadel. Olete

oodatud enampakkumisel osalema, sellekohase teate edastame Teile enampakkumise avanemisel. Viimase kasutajana on Teil jätkuvalt võimalus võtta maatükk kasutusse oksjonil kujunenud lõpphinnaga, juhul kui mõni teine osaleja peaks neile maatükkidele pakkumise tegema.

Tegemist on ka meie jaoks õppimiskohaga. Tänu tõstatatud probleemile saame edaspidi pöörata senisest suuremat tähelepanu lepingutele, mille lõppkuupäevad erinevad tavapärasest ajaraamist (31.10), et ennetada sarnaseid olukordi ning parandada info liikumist.

Parimate soovidega

Mari-Ann Tammiste

Maakasutuse lepinguhaldur

Riigimetsa Majandamise Keskus

+ 372 5648 3381

mari-ann.tammiste@rmk.ee

www.rmk.ee

