

RMK vara kasutusse andmise enampakkumisteade

Avaldamise algus: 09.12.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Riigimetsa Majandamise Keskus avaldab teadaande [metsaseaduse \(MS\) § 57 lõike 4](#) alusel.

Riigimetsa Majandamise Keskus kuulutab välja enampakkumise alljärgnevate kinnisasjade kasutusse andmiseks:

pilliroo (roo) lõikamise ja varumise eesmärgil antakse tasu eest kasutusse loetelus olevad maatükid avalikul elektroonilisel enampakkumisel riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates teate avaldamisest väljaandes Ametlikud Teadaanded kuni tähtajani 24.12.2024 kell 12:00.

Kasutusse andmise põhitingimused: Kasutusse antakse järgmised maatükid:

1) Saare maakonnas Saaremaa vallas Kogula külas 32,7 ha suurune maatükk kinnisasjast lähiaadressiga Kihelkonna metskond 374 (katastritunnus 37301:006:0248, riigi kinnisvararegistri kood KV51196). Enampakkumise alghind 330 eurot aastas. Mullutu-Loode looduskaitseala Vägara sihtkaitsevöönd. Roovarumine on keelatud lindude pesitsusperioodil (15. märtsist või jääminekust kuni 31. juulini). Roovarumisel tuleb lähtuda mosaiiksuse põhimõttest, st lõigatud alad peavad vahelduma lõikamata aladega. Pilliroo lõikamisel jätta kasvama pilliroo saarekesed (lõigatud ala laius ei tohi ületada 50 meetrit, vahemaa järgmise lageda alaga peab olema vähemalt 25 meetrit). Ladestamine kaitsealale lubatud kuni 15. aprillini, roo väljaveoga ei tohi rikkuda pinnast ega teid.

2) Saare maakonnas Saaremaa vallas Mullutu külas 39,43 ha suurune maatükk kinnisasjast lähiaadressiga Kuressaare metskond 386 (katastritunnus 34801:006:0625, riigi kinnisvararegistri kood KV52559). Enampakkumise alghind 400 eurot aastas. Mullutu-Loode looduskaitseala Parila sihtkaitsevöönd. Roovarumine on keelatud lindude pesitsusperioodil (15. märtsist või jääminekust kuni 31. juulini). Roovarumisel tuleb lähtuda mosaiiksuse põhimõttest, st lõigatud alad peavad vahelduma lõikamata aladega. Pilliroo lõikamisel jätta kasvama pilliroo saarekesed (lõigatud ala laius ei tohi ületada 50 meetrit, vahemaa järgmise lageda alaga peab olema vähemalt 25 meetrit). Ladestamine kaitsealale lubatud kuni 15. aprillini, roo väljaveoga ei tohi rikkuda pinnast ega teid.

3) Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Kloostri külas 53,09 ha suurune maatükk kinnisasjast lähiaadressiga Matsalu rahvuspark 362 (katastritunnus 43001:001:1033, riigi kinnisvararegistri kood KV89198). Enampakkumise alghind 530 eurot aastas. Matsalu rahvuspargi Siselahe sihtkaitsevöönd ja Matsalu rahvuspargi Neidsaare sihtkaitsevöönd. Roovarumine on lubatud külmunud pinnaselt ja püsiva jääkatte olemasolul 15. novembrist 1. aprillini või kuni jääkatte lagunemiseni. Roovarumisel tuleb lähtuda mosaiiksuse põhimõttest, st lõigatud alad peavad vahelduma lõikamata aladega. Pilliroo lõikamisel jätta kasvama pilliroo saarekesed (lõigatud ala laius ei tohi ületada 50 meetrit, vahemaa järgmise lageda alaga peab olema vähemalt 25 meetrit). Ladestamine kaitsealale lubatud kuni 15. aprillini, roo väljaveoga ei tohi rikkuda pinnast ega teid.

Kasutusse antavate maatükkide, enampakkumisel osalemise ja maarendilepingu tingimuste kohta saab täiendavat infot tööpäevadel e-posti aadressil ruth.rajaveer@rmk.ee. Kirjalikult esitatavad küsimused rendile antavate kinnisasjade või enampakkumisel osalemise tingimuste kohta tuleb esitada hiljemalt viis tööpäeva enne pakkumuste esitamise tähtpäeva.

Põhitingimused:

1. Maatükk antakse kasutusse pilliroo (roo) lõikamise ja varumise eesmärgil.
2. Maatükk antakse kasutusse tähtajaga 31.05.2029.
3. Maatüki kasutamiseks sõlmitakse maarendileping, mille lahutamatud lisad on:

- 3.1. maatüki asendiplaan;
- 3.2. kirjalik maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt.
4. Maarendileping sõlmitakse isikuga, kellel ei ole võlgnevusi ega muid lepinguliste kohustuste täitmata jätmisi rendileandja ees.
5. Kasutustasu alghind koosneb varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavast keskmisest aastatasust ja kõrvalkuludest proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
6. Kasutustasu maksmine toimub järgmise aasta eest ette 1. detsembriks rendileandja poolt esitatud arve alusel. Esimese aasta kasutustasu tuleb maksta pärast maarendilepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest. Kasutustasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.
7. Rendileandjal on õigus taotleda kasutustasu suurendamist rendilepingu sõlmimisest 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.
8. Kasutustasu arve tähtjaks tasumata jätmisel saadetakse rentnikule sellekohane meeldetuletus. Arve tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletuses oleva tähtja möödumist algatatakse maarendilepingu lõpetamine.
9. Rentnikul tekib õigus maaüksuse kasutamiseks pärast maarendilepingu sõlmimist ja kasutustasu maksmist.
10. Maatükilt varutud pilliroog kuulub rentnikule.
11. Rendileandjal on õigus maarendileping erakorraliselt lõpetada, kui maatüki kaitseala valitseja seda nõuab või on vajalik anda maatükk kasutusse poollooduslike koosluste hooldamiseks.
12. Rendileandja ei vastuta maatükile ligipääsu, maatüki puuduste ega tegevuseks vajalike lubade saamise eest ja selleks tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita.
13. Rentnik on kohustatud:
 - 13.1. kasutama maatükki maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ja järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 13.2. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtjaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksuma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
 - 13.3. 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;
 - 13.4. 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;
 - 13.5. järgima roovarumisel kaitseala valitseja seatud eritingimusi;
 - 13.6. mitte kahjustama pilliroo lõikamisel ja varumisel pinnast ja teid;
 - 13.7. mitte ladestama lõigatud pilliroogu väljapoole kasutusse antud ala;
 - 13.8. mitte jätma rendialale maha tehnikat;
 - 13.9. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse. Pilliroo varumisel tekkivad jäätmed ja praht tuleb koristada koheselt pärast tegevuse lõpetamist;
 - 13.10. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjustest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad maarendilepingu kohast täitmist;
 - 13.11. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
 - 13.12. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
 - 13.13. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
 - 13.14. 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;

13.15. mitte takistama RMK majandustegevust ega nõudma RMK-lt tegevuse igakordset kooskõlastamist rentnikuga;

13.16. mitte takistama ligipääsu avalikule veekogule rendiala kaudu;

13.17. mitte takistama maatükil paiknevate tehnovõrkude/tehnorajatiste hooldus- ja/või rekonstrueerimistöid tehnovõrkude/tehnorajatiste omaniku või tema poolt volitatud kolmandate isikute poolt;

13.18. lubama maarendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;

13.19. tagastama maatüki rendileandjale maarendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesõllemisel) vastavalt lepingu tingimustele.

Enampakkumise korraldamine

14. Enampakkumine viiakse läbi elektrooniliselt riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee .

15. Teade kinnisasjade enampakkumise korras kasutusse andmisest avaldatakse vähemalt kaks nädalat enne enampakkumise toimumist väljaandes Ametlikud Teadaanded ja RMK veebilehel;

16. Korraldaja ülesanded:

16.1. jälgida oksjonikeskkonna infosüsteemi nõuetekohast toimimist, tehniliste tõrgete tekkimisel hinnata nende mõju enampakkumise tulemusele;

16.2. kontrollida pakkumuste esitamise tähtaja saabumisel teise isiku nimel pakkumuse teinud isiku esindusõiguse olemasolu, vajadusel nõuda volikirja esitamist pärast enampakkumise lõppemist;

16.3. vaadata läbi laekunud tehniliste tõrgetega seotud pretensioonid ning kontrollida oksjonikeskkonna logikirjeid ja muid olulisi asjaolusid;

16.4. teha pärast enampakkumise lõppemist elektroonilisest oksjonisüsteemist väljavõtte enampakkumise koondprotokollist, milles on fikseeritud edukatele rendiobjektidele esitatud pakkumused ja pakkujad ning rendiobjektid, millele enampakkumise teates avaldatud tähtjaks ühtegi pakkumust ei esitatud;

16.5. teha põhjendatud juhul oksjonikeskkonnas avaldatud enampakkumise tulemusel muudatusi ja/või lugeda enampakkumine nurjunuks ning teha kasutusse andmise otsustajale ettepanek jätta enampakkumise tulemus kinnitamata juhul, kui komisjon tuvastab, et:

16.5.1. oksjonikeskkonna tehniline tõrge on põhjustanud õigusaktidega sätestatud korra rikkumise enampakkumise tulemust mõjutanud ulatuses;

16.5.2. enampakkumisel osalejana ei registreeritud ühtegi isikut või ei esitatud ühtegi pakkumust või ühtegi nõuetele vastavat pakkumust;

16.5.3. enampakkumisel osalejad rikkusid enampakkumise protseduureegleid;

16.5.4. enampakkumisel ilmnas osalejate kokkulepe või kooskõlastatud tegevus, mis mõjutas või võis oluliselt mõjutada enampakkumise tulemust;

16.5.5. enampakkumise läbiviimisel rikkus enampakkumise korraldaja enampakkumise protseduureegleid;

16.5.6. vähemalt ühel pakkumuse teinud osalejal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta ja selle isiku või isikute osavõtt mõjutas oluliselt enampakkumise tulemust;

16.6. saata osalejatele komisjoni protokoll oksjonile registreerumisel märgitud kontaktaadressile, kui komisjon on teinud protokollis muudatuse;

Enampakkumisel osalemine, pakkumuste hindamine ja pakkumuste edukaks tunnistamine

17. Enampakkumisel võivad osaleda kõik isikud, arvestades õigusaktides ettenähtud piiranguid.

18. Enampakkumise osavõtutasu on 10 eurot maatüki kohta, mis tuleb maksta enne pakkumuse tegemist oksjonikeskkonnas genereeritava makseteatise alusel, osavõtutasu ei tagastata.

19. Enampakkumisel tagatisraha ei määrata.

20. Enampakkumisel eelisõigust ei kohaldata.

21. Enampakkumisel osalejal on enne pakkumuse tegemist võimalus tutvuda enampakkumise tingimuste

infoga riigimaa oksjonikeskkonnas, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja RMK veebilehel ning tutvuda võimalike kitsendustega Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduses <https://kitsendused.maaamet.ee/#/avalik>, samuti enne pakkumuse tegemist maatükk looduses üle vaadata. Maatüki ja seda puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik maatüki seisukorrast. Maatüki paiknemist kinnisasjal saab vaadata Maa-ameti avalikust kaardirakendusest <https://riigivara.kataster.ee/> katastriüksuse otsinguga, lülitades sisse kihid Kasutusse antud ala/Maa rentimine/Maa rentimine, töös.

22. Täiendavat infot kasutusse antava maatüki, enampakkumisel osalemise ja maarendilepingu tingimuste kohta saab tööpäevadel e-posti aadressilt ruth.rajaveer@rmk.ee. Kirjalikult esitatavad küsimused rendile antavate kinnisasjade või enampakkumisel osalemise tingimuste kohta tuleb esitada hiljemalt viis tööpäeva enne pakkumuste esitamise tähtpäeva.

23. Enampakkumisel osaleja võib kuni tähtpäeva saabumiseni teha piiramatut arvu pakkumusi.

24. Pakkumused peavad jääma riigimaa oksjonikeskkonnas märgitud vahemikku. Pakkumised ei saa olla alla alghinna.

25. Esitatud pakkumus loetakse kinnituseks, et osaleja on enne pakkumuse tegemist tutvunud enampakkumise tingimustega ning talle on maatüki seisukord teada.

26. Enampakkumisel osalejaks loetakse pakkuja, kes on määratud tähtajaks esitanud nõuetekohase pakkumuse.

27. Pakkumuse kinnitamisega võtab pakkuja endale kohustuse tasuda rendiobjekti eest pakutud renti ning sõlmida rendileping enampakkumisteates märgitud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul.

28. Enampakkumisel osaleja on oma pakkumusega seotud alates selle tegemisest kuni enampakkumise tulemuse kinnitamiseni. Isik, kelle kasuks enampakkumise tulemus kinnitatakse, on oma pakkumusega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.

29. Enampakkumise tulemused selgitatakse välja automaatselt riigimaa oksjonikeskkonnas.

30. Enampakkumise tulemused fikseeritakse enampakkumise koondprotokollis. Elektroonilise enampakkumise võitjaks on kõrgeima pakkumuse teinud osaleja.

31. Protokoll on kõigile pakkumuse teinud osalejatele kättesaadav riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee kohe pärast enampakkumise võitja selgumist. Protokolliga saavad tutvuda ainult pakkumuse teinud osalejad.

32. Enampakkumisel osaleja võib esitada korraldajale protesti enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamise kohta 3 (kolme) päeva jooksul enampakkumise tähtpäevast arvates. Korraldaja esitab kahe päeva jooksul protesti laekumise päevast arvates otsustajale põhistatud arvamuse protesti arvestamise või arvestamata jätmise kohta. Juhul kui otsustaja leiab, et protestis nimetatud asjaolud mõjutasid enampakkumise tulemust, tühistab ta enampakkumise tulemused ning määrab kordusenampakkumise.

33. Pakkumisel osalemiseks tuleb riigimaa oksjonikeskkonnas:

33.1. registreeruda ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID-ga ja märkida registreerimise vormil kõik nõutud andmed. Osalejale antakse oksjonisüsteemis unikaalne varjunimi, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

33.2. teise isiku (sh ettevõtte) esindajana osalemisel täita oksjonikeskkonnas nõutud andmed nii esindaja (juriidilise või eraisiku nimel pakkumuse esitaja) kui pakkuja (isik, kelle nimel pakkumus tehakse) kohta ning esitada teise isiku esindamise korral esindusõigust tõendav dokument (füüsilise isiku esindaja volikiri või juriidilise isiku esindaja volikiri, kui juriidilise isiku nimel pakkumuse esitaja esindusõigus ei kajastu Eesti äriregistris) RMK-le enne oksjoni lõppu. Kui enampakkumisel teise isiku nimel pakkumuse teinud isikul puudus pakkumuse tegemise ajal esindusõigus, siis teda enampakkumisel osalejaks ei loeta;

33.3. tutvuda enne registreerumist enampakkumise tingimustega ja kinnitada tingimustega nõustumist;

33.4. maksta osavõtutasu (kui see on määratud) oksjonikeskkonnas genereeritava makseteate alusel otse oksjonikeskkonnas olevaid pangalinkke kasutades või ülekandega internetipangast või pangakontorist, vastasel juhul enampakkumisel osalemiseks juurdepääsu ei avata. Osavõtutasu maksmisel sularahas panka tuleb registreerimisel märkida arvelduskonto number ja konto omaniku nimi. Välisriigi pangast tasumisel tuleb registreerumisel märkida ka arveldusarve panga SWIFT/BIC kood. Ülekannet sooritades tuleb maksekorraldusel märkida kõik andmed, järgides täpselt makseteates

märgitud. Makse sooritamisel mistahes andmete ebatäpse esitamise korral ei ole enampakkumisel osalemine võimalik. Selleks, et tagada piisav aeg tasutud makse info jõudmiseks riigimaa oksjonikeskkonda, soovitame tasuda makse vähemalt 2 tundi enne oksjoni lõppemise kellaaega. Osavõtutasu ei tagastata;

33.5. esitada pakkumus pärast osalejana registreerumist ja osavõtutasu (kui see on määratud) laekumist makseteatisel näidatud kontole või eduka makse teostamist pangalingi vahendusel;

33.6. esitada pakkumus eurodes täisarvuna (ilma sentideta) ühe aasta tasuna ilma käibemaksuta kogu maatüki (pakkumise objekti) kasutamise eest, järgides väljaandes Ametlikud Teadaanded, RMK veebilehel ja riigimaa oksjonikeskkonnas avaldatud tingimusi ja korda;

33.7. informeerida viivitamatult riigimaa oksjonikeskkonnas avaldatud kontaktisikuid, kui enampakkumisel osalemisel ja pakkumuste tegemisel esineb tehnilisi tõrkeid.

34. Maatüki kasutusse andmise otsustaja kinnitab enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata, sealhulgas tunnistab nurjunuks 20 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist. Parimaks pakkumuseks tunnistatakse kõrgeima hinnaga pakkumus.

35. Avaliku enampakkumise tulemuse kinnitamisel tuuakse otsuses välja enampakkumise võitja nimi ja pakkumissumma. Enampakkumise võitjaks ei kinnitata isikut, kellel on võlgnevusi või muid täitmata lepingulisi kohustusi RMK ees või kelle varasem kasutusleping lõpetati kasutajapoolse rikkumise tõttu.

36. Enampakkumise võitjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest viivitamata pärast asjaomase otsuse tegemist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Lepingu sõlmimine

Hiljemalt kahe kuu jooksul enampakkumise tulemuse kinnitamisest sõlmitakse parimaks tunnistatud pakkujaga maarendileping tingimusel, et isikul ei ole võlgnevusi ega muid lepinguliste kohustuste täitmata jätmisi RMK ees. Maarendilepingu projektiga saab tutvuda RMK veebilehel <https://media.rmk.ee/files/Maarendileping.pdf>

Pakkumisi saab esitada ainult elektrooniliselt riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates teate avaldamisest väljaandes Ametlikud Teadaanded kuni tähtajani 24.12.2024 kell 12:00.

Lisateave: Vara kasutusse andmise enampakkumine toimub vastavalt metsaseadusele ja RMK põhimäärusele. Täpsem info leitav RMK kodulehel: www.rmk.ee

Riigimetsa Majandamise Keskus

Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, Mõisa/3

Telefon: +372 6767500

E-post: rmk@rmk.ee

Teadaande number 2395238