



KORRALDUS

31. jaanuar 2023 nr 1-17/23/250

Riigile kuuluva Põrgumäe katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi *MKM*) ning AS Eesti Teed (äriregistri kood 12249762) sõlmisid 12.03.2013 kasutusvalduste seadmise ja asjaõiguslepingu nr 1209 (muudetud 20.10.2016 lepinguga nr 3284 ja 04.06.2019 lepinguga nr 1308) (edaspidi *kasutusvalduse leping*) Tartu maakonnas Elva vallas Poole külas asuva Põrgumäe katastriüksuse (katastritunnus 33101:003:0572) kasutamiseks. Kasutusvalduse lepingu sõlmimise ajal oli Põrgumäe katastriüksuse valitseja MKM ning volitatud asutus Transpordiamet (endine Maanteeamet). Katastriüksus anti riigivara valduse 21.10.2019 üleandmise-vastuvõtmise aktiga nr 1.9-3/19-035 (digiallkirjastatud 25.10.2019) üle Keskkonnaministeeriumi valitsemisele ning Maa-ameti haldamisele.

Kasutusvalduse leping sõlmiti AS-ile Eesti Teed kuulunud Põrgumäe kruusakarjääri ja Põrgumäe II kruusakarjääri maavara kaevandamise lubade nr TARM-037 ja nr L.MK/323341 alusel. Keskkonnaameti 02.05.2016 korraldusega nr 1-3/16/1177 „Maavara kaevandamisloa andmine Põrgumäe kruusamaardla Põrgumäe kruusakarjääri mäeeraldisel“ (edaspidi *Keskkonnaameti 02.05.2016 korraldus*) tunnistati load nr TARM-037 ja nr L.MK/323341 kehtetuks ning AS-ile Eesti Teed väljastati uus maavara kaevandamise keskkonnaluba nr L.MK/327724 Põrgumäe kruusakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 11,08 ha, sh mäeeraldise pindala 8,89 ha. Nimetatud mäeeraldise teenindusmaa asub lisaks Põrgumäe katastriüksusele veel riigile kuuluval Karjääri katastriüksusel (katastritunnus 33101:003:0153). Karjääri katastriüksuse maakasutusõigus on lahendatud kasutusvalduse seadmise läbi, mistõttu sõlmitakse käesoleva korralduse alusel Verston OÜ-ga leping üksnes Põrgumäe katastriüksuse rendile andmiseks.

AS Eesti Teed ja Verston Ehitus OÜ (registrikood 11947047) ühinesid 10.03.2021 ühinemislepingu alusel ning alates 01.06.2021 on uueks ärinimeks on Verston OÜ (registrikood 11947047). Keskkonnaameti 15.07.2021 korraldusega nr DM-116467-2 „Aksiaselts Eesti Teed keskkonnalubade ümberregistreerimine õiglusjärglasele ettevõttele Verston OÜ“ (edaspidi *Keskkonnaameti 15.07.2021 korraldus*) registreeriti luba nr L.MK/327724 ümber Verston OÜ nimele.

Tulenevalt asjaolust, et kasutusvalduse lepingusse hõlmatud Põrgumäe katastriüksuse osas on väljastatud uus maavara kaevandamise keskkonnaluba ning muutunud on riigivara valitseja ja ettevõtte nimi, sõlmiti 13.01.2023 vastavalt Maa-ameti peadirektori 06.01.2023 korraldusele nr 1-17/23/38 kasutusvalduse lõpetamise leping. Kasutusvalduse leping loetakse lõppenuks

kasutusvalduse kande kinnistusraamatust kustutamise kuupäevast 17.01.2023 ning uus sõlmitav maarendileping hakkab kehtima alates samast kuupäevast.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 1 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Eeltoodust tulenevalt määratakse sõlmitava maarendilepingu kehtivusajaks 05.05.2031. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse maa metsamaaks ja veekoguks.

Kuni 31.12.2023 kehtiva maapõuaseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 90 lõike 7 esimese lause kohaselt on kaevandamiseks kasutada antud riigile kuuluva kinnisasja kasutamise tasu aastamäär 5% maa maksustamise hinnast, või kui on tehtud maa erakorraline hindamine, siis 5% maa erakorralisel hindamisel määratud maa maksumusest.

MaaPS § 90 lõike 7 teine lause sätestab täiendavalt tingimused riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu suuruse muutumiseks maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel.

Põrgumäe katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõigete 4-7 alusel ja lähtudes Korrast, keskkonnaministri 15.04.2020 käskkirjast nr 1-2/20/171 „Volituse andmine“ ning Keskkonnaameti 02.05.2016 ja 15.07.2021 korraldustest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Tartu maakonnas Elva vallas Poole külas asuva Põrgumäe katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 713604, katastritunnus 33101:003:0572, pindala 8,85 ha, sihtotstarve 100% mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1255) kaevandada kasutada andmiseks Verston OÜ-ga (äriregistri kood 11947047, aadress Pärnu tn 128, Paide linn, 72720 Järva maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt alates 17.01.2023 ja kehtib kuni 05.05.2031;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on rendi suuruseks 127,50 eurot (ükssada kakskümmend seitse eurot ja viiskümmend senti) aastas, mis moodustab 5% kehtivast maa maksustamishinnast 2550 (kaks tuhat viissada viiskümmend) eurot;
 - 2.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv rent makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 2.4. rendi suurus muutub automaatselt maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel arvestades MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud või kui õigusaktides muutub riigile kuuluva kinnisasja kasutamiseks andmise tasu regulatsioon;
 - 2.5. renditasu muutumisel kajastub uus renditasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
 - 2.6. rendi maksmise kohustus algab rendilepingu jõustumise päevast;

- 2.7. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
 - 2.8. rentnik sõlmib kasvava metsa raadamise vajaduse korral Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
 - 2.9. rentnik kasutab katastriüksust ehituskruusa ja täiteliiva kaevandamiseks;
 - 2.10. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
 - 2.11. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise loas ja korrastamisprojekti sätetale;
 - 2.12. rendileandja nõudel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
 - 2.13. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
 - 2.14. sõlmitav leping tuleb Maa-ametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
2. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa-ameti maatoimingute osakonna juhatajale Mai Linnule.
 3. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Verston OÜ-le ja Elva Vallavalitsusele.

Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavastegemisest, esitades vaide Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor