



KORRALDUS

15. september 2025 nr 1-17/25/1470

Riigile kuuluva Eassalu karjäär 9 katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 23.05.2024 korraldusega nr DM-125108-17 „Eassalu V liivakarjääri keskkonnaloa nr L.MK/334261 muutmise“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on liidetud Eassalu V (keskkonnaloa L.MK/334261) ja Eassalu VII (keskkonnaloa L.MK/333984) liivakarjäärid üheks keskkonnaloaks (keskkonnaloa L.MK/334261) ning laiendatud mäeeraldise teenindusmaa piire. Mäeeraldis ja selle teenindusmaa paiknevad Pärnu maakonnas Pärnu linnas Eassalu külas asuvatel Eassalu karjäär 5 (katastritunnus 15905:002:0287), Eassalu karjäär 6 (katastritunnus 62401:001:2294), Eassalu karjäär 7 (katastritunnus 62401:001:2296) ja Eassalu karjäär 9 (katastritunnus 62401:001:3221) katastriüksustel, mille volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet. Mäeeraldise teenindusmaa pindala on 35,17 ha, sh mäeeraldise pindala 31,17 ha. Eassalu karjäär 5, Eassalu karjäär 6 ja Eassalu karjäär 7 katastriüksused on antud 07.04.2022 ja 27.01.2023 sõlmitud maarendilepingutega nr 7-8/22/86, nr 7-8/23/7 ja nr 7-8/23/8 kaevandamiseks rendile Valicecar OÜ-le. Käesoleva korralduse alusel sõlmitakse leping Eassalu karjäär 9 katastriüksuse rendile andmiseks.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaloa nr L.MK/334261 kehtib kuni 23.05.2039.

Maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 90 lõike 7 kohaselt on kaevandamiseks kasutada antud riigile kuuluva kinnisasja kasutamise tasu aastamäär 3% maa maksustamise hinnast, või kui on tehtud maa erakorraline hindamine, siis 3% maa erakorralisel hindamisel määratud maa maksumusest. Eassalu karjäär 9 katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõike 7¹ kohaselt muutub rendilepingu alusel kaevandamiseks kasutada antud riigile kuuluva kinnisasja kasutamise tasu aastamäär, mis on määratud maa maksustamishinna alusel, maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus.

Vastavalt MaaPS § 135⁸ lõikele 3 võetakse alates 01.01.2024 kuni 31.12.2031 sõlmitavate lepingute puhul lepingu sõlmimise aastal riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu määramisel aluseks 2001. aasta maa korralisel hindamisel saadud tsoonihindade

alusel arvatud maksustamishinnast 5%, mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%. Alates lepingu sõlmimise aastale järgnevast aastast suurendatakse tasu igal kalendriaastal MaaPS § 135⁸ lõikes 1 või 2 sätestatud ulatuses.

MaaPS § 135⁸ lõigete 1 ja 2 kohaselt, kui riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu suureneb enam kui 50% eelmise kasutustasuga võrreldes, suurendatakse kasutustasu 50% igal kalendriaastal, kuni saavutatakse MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus. Kui viidatud 50% on väiksem kui viis eurot, suurendatakse kasutustasu kalendriaastas viie euro võrra, kuni saavutatakse MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus.

MaaPS § 135⁸ lõike 4 kohaselt on sama paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatud juhtudel maksimaalne määr, milleni kasutustasu suurendatakse, viiekordne keskmine mäetööstusmaa kasutamise tasu hektari kohta 01.12.2023 seisuga kehtivate riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise lepingute alusel arvatuna. 01.12.2023 seisuga on viiekordne keskmine mäetööstusmaa kasutamise tasu hektari kohta 413,59 eurot.

MaaPS §-s 135⁸ sätestatud rakendatakse kuni 31.12.2031, pärast seda võetakse aluseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus.

MaaPS § 90 lõigete 4-7¹ ja § 135⁸ alusel ning lähtudes Korrast, Keskkonnaameti korraldusest ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 22.01.2025 käskkirjast nr 8 „Volituse andmine Maa- ja Ruumiametile“:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel oleva ning Maa- ja Ruumiameti hallatava, Pärnu maakonnas Pärnu linnas Eassalu külas asuva **Eassalu karjäär 9** katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 25557450, katastritunnus 62401:001:3221, pindala 43 448 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116330) kaevandada kasutada andmiseks Valicecar OÜ-ga (äriregistri kood 11102086, aadress Ninavärava, Atla küla, Saaremaa vald, 93322 Saare maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 23.05.2039;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ lõikes 3 sätestatud kasutustasu suuruseks **183,38 eurot (ükssada kaheksakümmend kolm eurot ja kolmkümmend kaheksa senti) aastas**, mis on Eassalu karjäär 9 katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (1630 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - 2.3. alates rendilepingu sõlmimise aastale järgnevast aastast kuni 31.12.2031 suureneb kasutustasu vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud igal kalendriaastal, kuni saavutatakse MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus (3% kehtivast maa maksustamishinnast) või tasu maksimaalne määr (413,59 eurot hektari kohta);
 - 2.4. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
 - 2.5. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 2.6. kasutustasu suurus muutub automaatselt maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel arvestades MaaPS § 90 lõigetes 7

ja 7¹ ning §-s 135⁸ sätestatud või kui õigusaktides muutub riigile kuuluva kinnisasja kasutamiseks andmise tasu regulatsioon;

- 2.7. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 2.8. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 2.9. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.10. katastriüksusel kasvava metsa raie ja raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksust ehituskruusa, ehitusliiva ja täitepinnase kaevandamiseks;
- 2.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojektis sätestatule;
- 2.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.16. sõlmitav leping tuleb Maa- ja Ruumiametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
3. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa- ja Ruumiameti maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo nõunikule Kärt Kivitarile.
4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, Valicecar OÜ-le, Pärnu Linnavalitsusele ja Riigimetsa Majandamise Keskusele.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Nemvalts

maaparanduse ja riigimaade teenistuse direktor