



MAA-AMET

KORRALDUS

11. märts 2024 nr 1-17/24/641

**Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja
riigile kuuluvate Sooniste
turbatootmisala 2 katastriüksuse ja
Sooniste turbatootmisala katastriüksuse
osa maavara kaevandamiseks rendile
andmine**

Maa-ameti ja OÜ Kekkila-BVB Eesti (äriregistri kood 10980212, endine ärinimi OÜ Kekkila Eesti) vahel kehtib 27.03.2013 sõlmitud maarendileping nr 22/2013 (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Sooniste turbatootmisala 2 katastriüksuse (katastritunnus 51801:002:0001) ja Sooniste turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 51801:002:0260) 239,05 ha suuruse osa kasutamiseks. Kinnisasjad paiknesid OÜ-le Kekkila-BVB Eesti kuulunud maavara kaevandamise keskkonnalooga nr HARM-041 määratud Sooniste II turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 275,85 ha, sh mäeeraldise pindala 252,57 ha.

OÜ Kekkila BVB-Eesti ja AS Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) taotlesid maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 73 alusel keskkonnaloa nr HARM-041 ümberregistreerimist AS-i Tootsi Turvas nimele. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 21.12.2023 korraldusega nr DM-126726-3 „Sooniste II turbatootmisala keskkonnaloa nr HARM-041 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud AS-i Tootsi Turvas nimele.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) §-le 6 antakse kaevandamisloa ümberregistreerimise korral kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada isikule, kelle nimele kaevandamisluba on ümber registreeritud. Eeltoodust tulenevalt lõpetatakse Maa-ameti ja OÜ Kekkila-BVB Eesti vahel sõlmitud *Leping* ning sõlmitakse uus maarendileping AS-iga Tootsi Turvas. Sooniste turbatootmisala katastriüksuse 130,78 ha suurune osa antakse maavara kaevandamise keskkonnaloa nr HARM-071 alusel AS-ile Tootsi Turvas kaevandamiseks rendile teise sõlmitava maarendilepinguga, mistõttu antakse käesoleva korralduse alusel rendile Sooniste turbatootmisala katastriüksuse 241,15 ha suurune osa.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr HARM-041 kehtib kuni 10.08.2025.

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. Sooniste turbatootmisala 2 ja Sooniste turbatootmisala katastriüksuste 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, regionaalministri 14.08.2023 käskkirjast nr 128 „Volituse andmine”, Lepingust ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja OÜ Kekkila-BVB Eesti (äriregistri kood 10980212, aadress A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, 11316 Harju maakond) vahel 27.03.2013 sõlmitud maarendileping nr 22/2013 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluvate, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate ja Maa-ameti hallatavate, Harju maakonnas Saue vallas Lehetu külas asuvate Sooniste turbatootmisala 2 katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 3065302, katastritunnus 51801:002:0001, pindala 36,82 ha, sihtotstarve turbatööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4200) ning Sooniste turbatootmisala katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 2468302, katastritunnus 51801:002:0260, pindala 371,93 ha, sihtotstarve turbatööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2385) 241,15 ha suuruse osa kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374, aadress Suur-Jõe tn 63, Pärnu linn, 80042 Pärnu maakond). Sooniste turbatootmisala katastriüksusest rendile antava maa (241,15 ha) asukoht on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil.
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 10.08.2025;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **4721,13 eurot (neli tuhat seitsesada kakskümmend üks eurot ja kolmteist senti) aastas**, mis moodustub Sooniste turbatootmisala 2 katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (8660 eurot) 5% suuruse osa (433 euro) suurendamisel 50% võrra ning Sooniste turbatootmisala katastriüksusest rendile antava osa (241,15 ha) 2001. aasta maa maksustamishinnast (54 288,41 eurot) 5% suuruse osa (2714,42 euro) suurendamisel 50% võrra;

- 3.3. alates rendilepingu sõlmimise aastale järgnevast aastast kuni 31.12.2031 suureneb kasutustasu vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatule igal kalendriaastal, kuni saavutatakse MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus või tasu maksimaalne määr, milleks on 413,59 eurot hektari kohta;
- 3.4. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
- 3.5. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
- 3.6. 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;
- 3.7. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 3.8. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 3.9. rentnik kohustub tasuma katastriüksuste maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.10. katastriüksustel kasvava metsa raadamiseks kohustub rentnik pöörduma Maa-ameti poole ning sõlmima raadamise lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 3.11. rentnik kasutab katastriüksuseid vähe- ja hästilagunenud turba kaevandamiseks;
- 3.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojektis sätestatule;
- 3.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 3.16. sõlmitav leping tuleb Maa-ametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
4. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa-ameti maatoimingute osakonna juhatajale Mai Linnule.
5. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, AS-ile Tootsi Turvas, OÜ-le Kekkilä-BVB Eesti, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Saue 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