



KORRALDUS

15. veebruar 2024 nr 1-17/24/418

Riigile kuuluva Iisaku karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja KMG OÜ (äriregistri kood 16196755) vahel kehtis 12.07.2018 sõlmitud rendileping nr 1-8/18/1357-1 (muudetud 28.01.2021 kokkuleppega nr 1 ja 12.07.2021 kokkuleppega nr 2) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Iisaku karjäär katastriüksuse (katastritunnus 22401:001:2000) kasutamiseks kehtivusega kuni 30.08.2023. Iisaku karjäär katastriüksus asus KMG OÜ-le kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr L.MK.IV-191777 määratud Iisaku kruusakarjääri mäeeraldise teenindusmaal.

KMG OÜ esitas Keskkonnaametile taotluse uue Iisaku kruusakarjääri keskkonnaloa saamiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 26.01.2024 korraldusega nr DM-121809-25 „Iisaku kruusakarjääri keskkonnaloa nr KL-517413 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) väljastati KMG OÜ-le uus Iisaku kruusakarjääri keskkonnaluba nr KL-517413 kehtivusega kuni 26.01.2039. Iisaku kruusakarjääri mäeeraldise teenindusmaa pindala on 7,30 ha, sh mäeeraldise pindala 4,67 ha. Tulenevalt asjaolust, et Maa-ameti ja KMG OÜ vahel sõlmitud Leping on lõppenud ning ettevõttele on väljastatud uus keskkonnaluba, tuleb osapoolte vahel sõlmida uus maarendileping.

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 keskkonnaluba nr KL-517413 kehtib kuni 26.01.2039. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa metsamaaks, rohumaaks, tehisveekoguks, rannaalaks ja suplusalaks.

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.

Iisaku karjäär 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, regionaalministri 14.08.2023 käskkirjast nr 128 „Volituse andmine” ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Tärivere külas asuva Iisaku karjäär katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 1793908, katastritunnus 22401:001:2000, pindala 7,3 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6160) kaevandada kasutada andmiseks KMG OÜ-ga (äriregistri kood 16196755, aadress Betooni tn 28, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, 13816 Harju maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 26.01.2039;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **156,75 eurot (ükssada viiskümmend kuus eurot ja seitsekümmend viis senti) aastas**, mis moodustub Iisaku karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (2090 eurot) 5% suuruse osa (104,50 eurot) suurendamisel 50% võrra;
 - 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 või tasu maksimaalne määr, milleks on 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. rentnik sõlmib Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksust ehitusliiva ja ehituskruusa kaevandamiseks;
- 2.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätetatele;
- 2.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimöödistamise teostamise ja katastrimöödistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.16. sõlmitav leping tuleb Maa-ametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
3. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa-ameti maatoimingute osakonna juhatajale Mai Linnule.
4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, KMG OÜ-le, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Alutaguse 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