



KORRALDUS

3. detsember 2024 nr 1-17/24/2377

Riigile kuuluvate Laanemetsa liivakarjäär ja Liivakarjääri katastriüksuste maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja Kivikandur OÜ (äriregistri kood 11200972) vahel kehtis 19.06.2009 sõlmitud maarendileping nr 22/2009 (muudetud 19.03.2024 kokkuleppega nr 1) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluvate, Valga maakonnas Valga vallas Laanemetsa külas asuvate Laanemetsa liivakarjäär (katastritunnus 77901:003:0004) ja Liivakarjääri (katastritunnus 77901:003:0013) katastriüksuste kasutamiseks kuni 18.06.2024. Katastriüksused asuvad maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr L.MK/300832 määratud Laanemetsa liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 5,45 ha, sh mäeeraldise pindala 5,90 ha.

Kivikandur OÜ esitas Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa muutmiseks (sh pikendamiseks). Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 15.11.2024 korraldusega nr DM-125938-11 „Laanemetsa liivakarjääri kaevandamise keskkonnaloa nr L.MK/300832 kehtivusaja pikendamine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) määrati loa kehtivusajaks 18.06.2025.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 2 järgi muudab riigivara valitseja või tema volitatud asutus kaevandamisloa kehtivusaja pikendamise või muutmise korral maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) §-de 67 ja 68 kohaselt kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise tähtaega. Kuna Maa-ameti ja Kivikandur OÜ vahel sõlmitud *Leping* on lõppenud, tuleb osapoolte vahel sõlmida uus maarendileping.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks.

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. Laanemetsa liivakarjäär ja Liivakarjääri 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 arvutatud 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 Maa-ameti põhimääruse § 6 lõikest 1 ning Keskkonnaameti korraldusest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluvate, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate ja Maa-ameti hallatavate, Valga maakonnas Valga vallas Laanemetsa külas asuvate Laanemetsa liivakarjäär (kinnistu registriosa nr 2353540, katastritunnus 77901:003:0004, pindala 3831 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV21724) ja Liivakarjääri (kinnistu registriosa nr 2411540, katastritunnus 77901:003:0013, pindala 5,52 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV23112) katastriüksuste kaevandada kasutada andmiseks Kivikandur OÜ-ga (äriregistri kood 11200972, aadress Järvekalda tee 1, Harkujärve küla, Harku vald, 76902 Harju maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 18.06.2025;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **104,25 eurot** (ükssada neli eurot ja kakskümmend viis senti) aastas, mis moodustub Laanemetsa liivakarjäär kinnisasja 2001. aasta maa maksustamishinna alusel määratud kasutustasu (4,50 euro) suurendamisel 50% võrra ning Liivakarjääri kinnisasja 2001. aasta maa maksustamishinna alusel määratud kasutustasu (65 euro) 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 (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 katastriüksuste maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.10. katastriüksustel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksuseid liiva kaevandamiseks;
- 2.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.13. rentnik tagab kaevandamisega rikunud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
- 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, Kivikandur OÜ-le, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Valga 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)

Maritta Mägi

peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes