



KORRALDUS

22. veebruar 2024 nr 1-17/24/488

Riigile kuuluva Viieristi karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja Verston OÜ (äriregistri kood 11947047) vahel kehtis 04.12.2017 sõlmitud rendileping nr 17-00124/485 (muudetud 24.10.2019 kokkuleppega nr 1, 01.10.2020 kokkuleppega nr 2 ja 01.06.2022 kokkuleppega nr 3) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Viieristi karjäär katastriüksuse (katastritunnus 80701:002:0060) kasutamiseks kehtivusega kuni 11.01.2024. Viieristi karjäär katastriüksus asub Verston OÜ-le kuuluva maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr SAAM-033 määratud Viieristi liivakarjäär mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 3,50 ha, sh mäeeraldise pindala 3,15 ha.

Verston OÜ esitas Keskkonnaametile keskkonnaloa pikendamise taotluse. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 01.09.2023 korraldusega nr DM-123265-17 „Keskkonnaloa nr SAAM-033 väljastamise korraldus“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on pikendatud keskkonnaloa kehtivust kuni 13.01.2039.

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 Verston 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. Maavara kaevandamise keskkonnaloa nr SAAM-033 kehtib kuni 13.01.2039. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa kaitsealuse liigi elupaigaks.

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.

Viieristi 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 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 arvutatuna. 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, Saare maakonnas Saaremaa vallas Mässa külas asuva Viieristi karjäär katastriüksuse (kinnistu registriora nr 288534, katastritunnus 80701:002:0060, pindala 3,5 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1151) 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 ja kehtib kuni 13.01.2039;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **50,25 eurot (viiskümmend eurot ja kakskümmend viis senti) aastas**, mis moodustub Viieristi karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (670 eurot) 5% suuruse osa (33,50 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 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. katastriüksusel kasvava metsa raadamiseks kohustub rentnik pöörduma Maa-ameti poole ning sõlmima raadamise lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 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 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-ametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
3. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa-ameti maatoimingute osakonna juhatajale Mai Linnule.
4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, Verston OÜ-le, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Saaremaa Vallavalitsusele.

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

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor