



KORRALDUS

16. detsember 2021 nr 1-17/21/3045

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Tammemäe liivakarjäär kinnisasja osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja OÜ C.B.A. (äriregistri kood 10495273) vahel on 14.05.2019 sõlmitud maarendileping nr 7-8/19/178 (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Harju maakonnas Saku vallas Tammemäe külas asuva Tammemäe liivakarjäär kinnisasja (katastritunnus 71801:001:0032) 40,64 ha suuruse osa kasutamiseks kehtivusega kuni 19.12.2030. Kinnisasi asus OÜ-le C.B.A. kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr HARM-153 määratud Tammemäe V liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 40,64 ha, sh mäeeraldise pindala 40,53 ha.

OÜ C.B.A. ja Balti Liiv OÜ (äriregistri kood 16316343) taotlesid maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 73 alusel keskkonnaloa nr HARM-153 ümberregistreerimist Balti Liiv OÜ nimele. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 21.09.2021 korraldusega nr DM-117119-2 „Tammemäe V liivakarjääri keskkonnaloa nr HARM-153 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümberregistreeritud Balti Liiv OÜ 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 MaaPS § 73 kohaselt kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada isikule, kelle nimele kaevandamisluba on ümber registreeritud. Eeltoodust tulenevalt lõpetatakse Maa-ameti ja OÜ C.B.A. vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping Balti Liiv OÜ-ga.

Korra § 1 lõike 1 ja § 2 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks kaevandamisloa andmise otsusega määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Eelnevast tulenevalt antakse Tammemäe liivakarjäär kinnisasi rendile osaliselt 40,64 ha suuruse ala ulatuses vastavalt asendiplaanile. Maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 19.12.2030. Kaevandamistöode lõppedes korrastatakse maa tehisiärveks.

MaaPS § 90 lõike 7 kohaselt on kaevandamiseks kasutada antud riigile kuuluva kinnisasja kasutamise tasu aastamäär 5% maa maksustamise hinnast, või kui on tehtud maa erakorraline hindamine, siis 5% maa erakorralisel hindamisel määratud maa maksumusest. Riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andjal on õigus muuta kasutustasu suurust maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise

alusel pärast kolme aasta möödumist kasutusõiguse andmise lepingu sõlmimisest ning uuesti pärast kolme aasta möödumist tasu viimasest muutmisest. Tammemäe liivakarjäär kinnisasja kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõigete 4-7 alusel ning lähtudes Korrast, keskkonnaministri 15.04.2020 käskkirjast nr 1-2/20/171 „Volituse andmine” ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja OÜ C.B.A. (äriregistri kood 10495273, aadress Tooma tee 27, Männiku küla, Saku vald, 75511 Harju maakond) vahel 14.05.2019 sõlmitud maarendileping nr 7-8/19/178 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti valduses oleva, Harju maakonnas Saku vallas Tammemäe külas asuva Tammemäe liivakarjäär kinnisasja (kinnistu registriora nr 3651302, katastritunnus 71801:001:0032, pindala 43,82 ha, sihtotstarve 95% mäetööstusmaa ja 5% maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4602) 40,64 ha suuruse osa kaevandada kasutada andmiseks maarendileping Balti Liiv OÜ-ga (äriregistri kood 16316343, aadress Tartu mnt 84a-159, Kesklinna linnaosa, Tallinn, 10112 Harju maakond) vastavalt korralduse lisaks olevale asendiplaanile.
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 19.12.2030;
 - 3.2. aasta rendi suurus on 1390 (üks tuhat kolmsada üheksakümmend) eurot, mis moodustab 5% rendile antava maa (40,64 ha) kümnelisteni ümardatud maa maksustamishinnast 27 800 (kaksikümmend seitse tuhat kaheksasada) eurot ja mida rentnik tasub võrdsete osadena kaks korda aastas:
 - 3.2.1.iga aasta 1. jaanuariks 695 (kuussada üheksakümmend viis) eurot ettemaksuna järgneva poolaasta eest;
 - 3.2.2.iga aasta 1. juuliks 695 (kuussada üheksakümmend viis) eurot ettemaksuna järgneva poolaasta eest;
 - 3.3. rendi maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
 - 3.4. rendileandjal on õigus muuta rendi suurust maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel pärast kolme aasta möödumist lepingu sõlmimisest ning uuesti pärast kolme aasta möödumist tasu viimasest muutmisest;
 - 3.5. rentnik kohustub tasuma kinnisasja maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
 - 3.6. rentnik sõlmib kasvava metsa raadamise vajaduse korral Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu kinnisasjal kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
 - 3.7. rentnik kasutab kinnisasja täiteliiva kaevandamiseks;
 - 3.8. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
 - 3.9. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätetatele;

- 3.10. rendileandja soovi korral kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.11. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 3.12. 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele, OÜ-le C.B.A., Balti Liiv OÜ-le ja Saku 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