



KORRALDUS

2. veebruar 2023 nr 1-17/23/261

Riigile kuuluva Välgi liivakarjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi *MKM*) ning AS Eesti Teed (äriregistri kood 12249762) sõlmisid 12.03.2013 kasutusvalduste seadmise ja asjaõiguslepingu nr 1209 (muudetud 20.10.2016 lepinguga nr 3284 ja 04.06.2019 lepinguga nr 1308) (edaspidi *kasutusvalduse leping*) Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Selgise külas asuva Välgi liivakarjäär katastriüksuse (katastritunnus 86101:004:0005) kasutamiseks. Kasutusvalduse lepingu sõlmimise ajal oli Välgi liivakarjäär katastriüksuse valitseja MKM ning volitatud asutus Transpordiamet (endine Maanteeamet). Katastriüksus anti riigivara valduse 21.10.2019 üleandmise-vastuvõtmise aktiga nr 1.9-3/19-035 (digiallkirjastatud 25.10.2019) üle Keskkonnaministeeriumi valitsemisele ning Maa-ameti haldamisele.

Kasutusvalduse leping sõlmiti AS-ile Eesti Teed kuulunud Välgi liivakarjääri maavara kaevandamise loa nr TARM-040 alusel. Keskkonnaameti 18.06.2014 korraldusega nr JT 1-15/14/406 „Maavara kaevandamisloa andmine Välgi-Selgise liivamaardla Välgi liivakarjääri mäeeraldisel“ (edaspidi *Keskkonnaameti 18.06.2014 korraldus*) tunnistati luba nr TARM-040 kehtetuks ning AS-ile Eesti Teed väljastati uus maavara kaevandamise keskkonnaluba nr L.MK/325093 Välgi liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 3,20 ha, sh mäeeraldise pindala 3,13 ha.

AS Eesti Teed ja Verston Ehitus OÜ (registrikood 11947047) ühinesid 10.03.2021 ühinemislepingu alusel ning alates 01.06.2021 on uueks ärinimeks on Verston OÜ (registrikood 11947047). Keskkonnaameti 15.07.2021 korraldusega nr DM-116467-2 „Aktsiaselts Eesti Teed keskkonnalubade ümberregistreerimine õiglusjärglasele ettevõttele Verston OÜ“ (edaspidi *Keskkonnaameti 15.07.2021 korraldus*) registreeriti luba nr L.MK/325093 ümber Verston OÜ nimele.

Tulenevalt asjaolust, et kasutusvalduse lepingusse hõlmatud Välgi liivakarjäär katastriüksuse osas on väljastatud uus maavara kaevandamise keskkonnaluba ning muutunud on riigivara valitseja ja ettevõtte nimi, sõlmiti 13.01.2023 vastavalt Maa-ameti peadirektori 06.01.2023 korraldusele nr 1-17/23/38 kasutusvalduse lõpetamise leping. Kasutusvalduse leping loetakse lõppenuks kasutusvalduse kande kinnistusraamatust kustutamise kuupäevast 17.01.2023 ning uus sõlmitav maarendileping hakkab kehtima alates samast kuupäevast.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 2 kohaselt antakse kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada kaevandamisloa andmise otsusega määratud määraldise ja selle teenindusmaa piirides. Põhjendatud juhul võib kinnisasja kasutada anda määraldise teenindusmaa piiridest erinevas ulatuses. Välgi liivakarjäär katastriüksusest jääb määraldise teenindusmaast välja ligikaudu 0,01 ha suurune maa-ala, mis ei ole eraldiseisvalt kasutatav. Seetõttu antakse Välgi liivakarjäär katastriüksus rendile terves ulatuses.

Korra § 1 lõike 1 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Eeltoodust tulenevalt määratakse sõlmitava maarendilepingu kehtivusajaks 01.07.2029. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse maa metsamaaks.

Kuni 31.12.2023 kehtiva maapõuaseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 90 lõike 7 esimese lause 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.

MaaPS § 90 lõike 7 teine lause sätestab täiendavalt tingimused riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu suuruse muutumiseks maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel.

Välgi liivakarjäär katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõigete 4-7 alusel ja lähtudes Korrast, keskkonnaministri 15.04.2020 käskkirjast nr 1-2/20/171 „Volituse andmine” ning Keskkonnaameti 18.06.2014 ja 15.07.2021 korraldustest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Selgise külas asuva Välgi liivakarjäär katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 714404, katastritunnus 86101:004:0005, pindala 3,21 ha, sihtotstarve 100% mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1250) 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 alates 17.01.2023 ja kehtib kuni 01.07.2029;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on rendi suuruseks 37 (kolmkümmend seitse) eurot aastas, mis moodustab 5% kehtivast maa maksustamishinnast 740 (seitsesada nelikümmend) eurot;
 - 2.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv rent makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 2.4. rendi suurus muutub automaatselt maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel arvestades MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud või kui õigusaktides muutub riigile kuuluva kinnisasja kasutamiseks andmise tasu regulatsioon;
 - 2.5. renditasu muutumisel kajastub uus renditasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;

- 2.6. rendi maksmise kohustus algab rendilepingu jõustumise päevast;
 - 2.7. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
 - 2.8. rentnik sõlmib kasvava metsa raadamise vajaduse korral Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
 - 2.9. rentnik kasutab katastriüksust ehitusliiva kaevandamiseks;
 - 2.10. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
 - 2.11. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise loas ja korrastamisprojekti sätetatele;
 - 2.12. rendileandja nõudel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
 - 2.13. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
 - 2.14. 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Verston OÜ-le ja Peipsiääre 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