



## KORRALDUS

6. veebruar 2023 nr 1-17/23/292

### **Riigile kuuluva Paluküla 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 Kastre vallas Palukülas asuva Paluküla liivakarjäär katastriüksuse (katastritunnus 18502:005:0290) kasutamiseks. Kasutusvalduse lepingu sõlmimise ajal oli Paluküla 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 Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni juhataja 23.08.2012 korraldusega nr JT 1-15/12/546 „Maavara kaevandamisloa andmine Paluküla-Möldri liivamaardla Paluküla liivakarjääri määeraldisel“ (edaspidi *Keskkonnaameti 23.08.2012 korraldus*) AS-ile Eesti Teed väljastatud maavara kaevandamise keskkonnaloa nr TARM-036 alusel, mis kehtis Paluküla liivakarjääri määeraldise teenindusmaal pindalaga 7,21 ha, sh määeraldise pindala 6,62 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 maapõuebüroo juhataja 15.07.2021 korraldusega nr DM-116467-2 „Aksiaselts Eesti Teed keskkonnalubade ümberregistreerimine õiglusrärglasele ettevõttele Verston OÜ“ (edaspidi *Keskkonnaameti 15.07.2021 korraldus*) registreeriti luba nr TARM-036 ümber Verston OÜ nimele.

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 29.09.2021 korraldusega nr DM-115131-19 „Paluküla liivakarjääri määeraldise maavara kaevandamise keskkonnaloa TARM-036 muutmine (laiendamine)“ (edaspidi *Keskkonnaameti 29.09.2021 korraldus*) pikendati keskkonnaloa nr TARM-036 kehtivusaega ning Paluküla liivakarjääri määeraldise teenindusmaad laiendati. Kui varem paiknes määeraldise teenindusmaa üksnes Paluküla liivakarjäär katastriüksusel, siis laiendatud määeraldise teenindusmaa (pindalaga 12,73 ha, sh määeraldise pindala 10,80 ha) paikneb nüüd lisaks Paluküla liivakarjäär 1 (katastritunnus 29101:001:1589) ja Paluküla liivakarjäär 2 (katastritunnus 29101:001:1590) katastriüksustel. Katastriüksuste valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

Tulenevalt asjaolust, et kasutusvalduse lepingusse hõlmatud Paluküla liivakarjäär katastriüksusel kehtivat maavara kaevandamise keskkonnaluba on muudetud ning muutunud on ka 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 Paluküla liivakarjäär katastriüksuse osas hakkab kehtima alates samast kuupäevast. Paluküla liivakarjäär 1 ja Paluküla liivakarjäär 2 katastriüksused antakse rendile Verston OÜ-le eraldi korralduse alusel.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 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 24.08.2037. 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.

Paluküla 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 23.08.2012, 15.07.2021 ja 29.09.2021 korraldustest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Tartu maakonnas Kastre vallas Palukülas asuva Paluküla liivakarjäär katastriüksuse (kinnistu registriora nr 714004, katastritunnus 18502:005:0290, pindala 7,17 ha, sihtotstarve 100% mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1248) 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 24.08.2037;
  - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on rendi suuruseks 96 (üheksakümmend kuus) eurot aastas, mis moodustab 5% kehtivast maa maksustamishinnast 1920 (üks tuhat üheksasada kakskümmend) 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

sätetatut 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 täiteliiva ja ehituskruusa kaevandamiseks;
- 2.10. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.11. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise loas ja korrastamisprojekti sätetale;
- 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 kinnisvararegisstris.
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 Kastre 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