



MAA-AMET

KORRALDUS

4. märts 2024 nr 1-17/24/580

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Sooniste turbatootmisala katastriüksuse osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja OÜ Kekkila-BVB Eesti (äriregistri kood 10980212, endine ärinimi OÜ Kekkila Eesti) vahel kehtib 27.03.2013 sõlmitud maarendileping nr 21/2013 (muudetud 25.09.2019 maarendilepingu muutmise kokkuleppega nr 1) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Harju maakonnas Saue vallas Lehetu külas asuva Sooniste turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 51801:002:0260) 132,86 ha suuruse osa kasutamiseks kehtivusega kuni 11.12.2049. Kinnisasi paiknes OÜ-le Kekkila-BVB Eesti kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr HARM-070 määratud Sooniste turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 130,78 ha, sh mäeeraldise pindala 98,93 ha.

OÜ Kekkila-BVB Eesti ja AS Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) taotlesid maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 73 alusel keskkonnaloa nr HARM-070 ümberregistreerimist. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 21.12.2023 korraldusega nr DM-126725-2 „Sooniste turbatootmisala keskkonnaloa nr HARM-070 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud AS-i Tootsi Turvas 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 Kekkila-BVB Eesti vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping AS-iga Tootsi Turvas.

Korra § 1 lõike 1 ja §-i 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 Sooniste turbatootmisala katastriüksus rendile 130,78 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile ning maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 11.12.2049. Kaevandamistööde lõppedes taastatakse maa sooks.

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.

Sooniste turbatootmisala 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”, Lepingust ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja OÜ Kekkila-BVB Eesti (äriregistri kood 10980212, aadress A. H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn, Harju maakond) vahel 27.03.2013 sõlmitud maarendileping nr 21/2013 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Harju maakonnas Saue vallas Lehetu külas asuva Sooniste turbatootmisala katastriüksuse (kinnistu registriora nr 2468302, katastritunnus 51801:002:0260, pindala 371,93 ha, sihtotstarve turbatööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2385) 130,78 ha suuruse osa kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374, aadress Suur-Jõe tn 63, Pärnu linn, 80042 Pärnu maakond). Rendile antava maa (130,78 ha) asukoht on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil.
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 11.12.2049;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **2207,85 eurot (kaks tuhat kakssada seitse eurot ja kaheksakümmend viis senti) aastas**, mis moodustub Sooniste turbatootmisala katastriüksusest rendile antava osa (130,78 ha) 2001. aasta maa maksustamishinnast (29 438,07 euro) 5% suuruse osa (1471,90 euro) suurendamisel 50% võrra;
 - 3.3. 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;

- 3.4. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
- 3.5. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
- 3.6. 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;
- 3.7. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 3.8. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 3.9. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.10. katastriüksusel kasvava metsa raadamiseks kohustub rentnik pöörduma Maa-ameti poole ning sõlmima raadamise lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 3.11. rentnik kasutab katastriüksust vähe- ja hästilagunenud turba kaevandamiseks;
- 3.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojektis sätestatule;
- 3.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 3.16. 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, AS-ile Tootsi Turvas, OÜ-le Kekkilä-BVB Eesti, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Saue 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