



## KORRALDUS

16. juuli 2024 nr 1-17/24/1482

### **Riigile kuuluva Kiltri tee 16 katastriüksuse osa maavara kaevandamiseks rendile andmine**

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 10.05.2024 korraldusega nr DM-124919-22 „Keskkonnavalua nr KL-519774 väljastamise korraldus“ on Heti Agri OÜ-le (äriregistri kood 14476893) välja antud maavara kaevandamise keskkonnavalua nr KL-519774 Maardu VII lubjakivikarjääri määeraldise teenindusmaal pindalaga 12,03 ha, sh määeraldise pindala 12,03 ha. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 06.06.2024 korraldusega nr DM-128724-2 „Maardu VII lubjakivikarjääri keskkonnavalua nr KL-519774 ümberregistreerimine“ on keskkonnavalua ümber registreeritud Nordic Machinery OÜ (äriregistri kood 10591108) nimele.

Maardu VII lubjakivikarjääri määeraldise teenindusmaa paikneb Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuval Kiltri tee 16 katastriüksusel (katastritunnus 24501:001:0750, pindala 131 740 m<sup>2</sup>), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 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 määeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Eelnevast tulenevalt antakse Kiltri tee 16 katastriüksus rendile 12,03 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile ning maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 10.05.2034. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa metsamaaks.

Kiltri tee 16 kinnisasjal paikneb AS-ile Tallinna Vesi kuuluv kanalisatsioonitorustik, mille osas on Maa-ametil pooleli AS-i Tallinna Vesi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmise menetlus. Kanalisatsioonitorustiku asukoht on näidatud käesoleva korralduse lisaks nr 1 oleval asendiplaanil.

Maapõueseaduse (edaspidi *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. Kiltri tee 16 katastriüksuse osa kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõike 7<sup>1</sup> 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 § 135<sup>8</sup> 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 arvatud 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 § 135<sup>8</sup> lõikes 1 või 2 sätestatud ulatuses.

MaaPS § 135<sup>8</sup> 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 § 135<sup>8</sup> 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 arvatuna. 01.12.2023 seisuga on viiekordne keskmine mäetööstusmaa kasutamise tasu hektari kohta 413,59 eurot.

MaaPS §-s 135<sup>8</sup> sätestatud rakendatakse kuni 31.12.2031, pärast seda võetakse aluseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus.

MaaPS § 90 lõigete 4–7<sup>1</sup> ja § 135<sup>8</sup> alusel ning lähtudes Korrast, regionaalministri 14.08.2023 käskkirjast nr 128 „Volituse andmine”, Maa-ameti põhimääruse § 6 lõikest 1 ning Keskkonnaameti 10.05.2024 ja 06.06.2024 korraldustest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, **Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuva Kilti tee 16 katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 7764850, katastritunnus 24501:001:0750, pindala 131 740 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 90% mäetööstusmaa ja 10% maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV71114) 12,03 ha suuruse osa** kaevandada kasutada andmiseks Nordic Machinery OÜ-ga (äriregistri kood 10591108, aadress Vahtra, Orgita küla, Märjamaa vald, 78313 Rapla maakond). Rendile antav maa-ala on näidatud käesoleva korralduse lisaks nr 2 oleval asendiplaanil.
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
  - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 10.05.2034;
  - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135<sup>8</sup> sätestatule kasutustasu suuruseks **1813,61 eurot (üks tuhat kaheksasada kolmteist eurot ja kuuskümmend üks senti) aastas**, mis moodustub Kilti tee 16 katastriüksusest rendile antava osa (12,03 ha) 2001. aasta maa maksustamishinna (24 181,45 euro) 5% suuruse osa (1209,07 euro) suurendamisel 50% võrra;
  - 2.3. alates rendilepingu sõlmimise aastale järgnevast aastast kuni 31.12.2031 suureneb kasutustasu vastavalt MaaPS §-s 135<sup>8</sup> sätestatule igal kalendriaastal, kuni saavutatakse MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus (3% kehtivast maa maksustamishinnast) või tasu maksimaalne määr (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 7<sup>1</sup> ning §-s 135<sup>8</sup> 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 raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksust lubjakivi kaevandamiseks;
- 2.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
- 2.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimöödistamise teostamise ja katastrimöödistamise 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, Nordic Machinery OÜ-le, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Jõelähtme 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)

Artu Ellmann

peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes