



## KORRALDUS

14. november 2022 nr 1-17/22/2449

### **Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Möllatsi turbatootmisala katastriüksuse 79403:002:0689 maavara kaevandamiseks rendile andmine**

Maa-ameti ja AS-i Tartu Jõujaam (äriregistri kood 10240886) (õigusjärglane Gren Tartu AS) vahel on 04.01.2000 sõlmitud maarendileping riigile kuuluva, Tartu maakonnas Tartu ja Luunja vallas asuva kinnistu (registriosa nr 1027504), mille koosseisu kuuluvad Möllatsi turbatootmisala katastriüksused (katastritunnused 43201:002:0371, 79403:002:0689, 79403:002:0690) kaevandamise eesmärgil kasutada andmiseks 25 aastaks. Maarendileping sõlmiti vastavalt Tartu maavanema 21.10.1998 korraldusele nr 5666 „Maavara kaevandamise loa väljaandmine“ (mäeeraldise teenindusmaa pindala 435,18 ha, sh mäeeraldise pindala 272,27 ha). Keskkonnaministeeriumi Tartumaa Keskkonnateenistuse poolt 25.08.2003 väljastatud maavara kaevandamise loa nr TARM-053 määrati Möllatsi turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaa pindalaks 218,40 ha, sh mäeeraldise pindalaks 148,08 ha.

AS Tartu Jõujaam ühines 04.03.2022 ühinemislepingu alusel Gren Tartu AS-iga. Uus ühine ärinimi on Gren Tartu AS (äriregistri kood 10641763). Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 17.08.2022 korraldusega nr DM-121049-3 „Möllatsi turbatootmisala keskkonnavalua nr TARM-053 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) registreeriti maavara kaevandamise keskkonnavaluba nr TARM-053 ümber Gren Tartu AS-i nimele.

Tulenevalt keskkonnavalua nr TARM-053 ümberregistreerimisest ning asjaolust, et tänaseks on 04.01.2000 sõlmitud maarendilepingu aluseks olnud õigusaktid muutunud, on otstarbekas nimetatud maarendileping lõpetada ning sõlmida Gren Tartu AS-iga uus maarendileping vastavalt kehtivale keskkonnavaluale nr TARM-053.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 2 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada kaevandamisloa andmise otsusega määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Sellest tulenevalt antakse Gren Tartu AS-ile uue sõlmitava maarendilepingu alusel rendile Möllatsi turbatootmisala katastriüksus 79403:002:0689 ning Möllatsi turbatootmisala katastriüksuste 43201:002:0371 ja 79403:002:0690 osas maarendileping lõpetatakse.

31.10.2022 Maa-ametile saadetud e-kirjas kinnitas ettevõtte, et AS Tartu Jõujaam ega Gren Tartu AS ei ole Möllatsi turbatootmisala katastriüksuseid 43201:002:0371 ja 79403:002:0690 kasutanud ning katastriüksustele ei ole tellitud kaevandamise projekte. Kuna ettevõtte ei oma nimetatud katastriüksustel maavara kaevandamise keskkonnavaluba ega ole katastriüksuseid kasutanud, siis katastriüksuste 43201:002:0371 ja 79403:002:0690 korrastamise kohustus puudub.

Möllatsi turbatootmisala katastriüksusele 79403:002:0689 on 13.02.2006 asjaõiguslepingu alusel seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks (äriregistri kood 11050857; endine OÜ Jaotusvõrk) tehnorajatise ehitamiseks ja majandamiseks. Lepingu ära kiri on lisatud käesolevale korraldusele (Lisa 1).

Korra § 1 lõike 1 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr TARM-053 kehtib kuni 03.01.2025.

Maapõuaseaduse (edaspidi *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. Möllatsi turbatootmisala katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes MaaPS § 90 lõigetest 4-7 ja Korrast, keskkonnaministri 15.04.2020 käskkirjast nr 1-2/20/171 „Volituse andmine“, 04.01.2000 sõlmitud maarendilepingust ning Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja Gren Tartu AS vahel 04.01.2000 sõlmitud maarendileping vastavalt lepingu punktile 14.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Tartu maakonnas Tartu vallas Möllatsi külas asuva kinnistu (registriosa nr 1027504) koosseisu kuuluva Möllatsi turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 79403:002:0689, pindala 218,21 ha, sihtotstarve 100% turbatööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1454) kaevandada kasutada andmiseks Gren Tartu AS-iga (äriregistri kood 10641763, aadress Sõbra tn 54/1, Tartu linn, 50106 Tartu maakond).
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
  - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 03.01.2025;
  - 3.2. aasta rendi suurus on 3000,50 eurot (kolm tuhat eurot ja viiskümmend senti), mis moodustab 5% hetkel kehtivast maa maksustamishinnast 60 010 (kuuskümmend tuhat kümme) eurot, ja mida rentnik tasub võrdsete osadena kaks korda aastas:
    - 3.2.1. iga aasta 1. jaanuariks 1500,25 eurot (üks tuhat viissada eurot ja kakskümmend viis senti) ettemaksuna järgneva poolaasta eest;
    - 3.2.2. iga aasta 1. juuliks 1500,25 eurot (üks tuhat viissada eurot ja kakskümmend viis senti) 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 katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
  - 3.6. rentnik sõlmib Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
  - 3.7. rentnik kasutab katastriüksust hästilagunenud turba 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 nõudmisel 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, Gren Tartu AS-ile ja Tartu 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