



KORRALDUS

30. jaanuar 2023 nr 1-17/23/233

Riigile kuuluva Pihuvere kruusakarjäär kinnisasja osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja OÜ Pihuvere Kruus vahel kehtis 30.08.2018 sõlmitud maarendileping nr 7-8/18/412, riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti valduses oleva Harju maakonnas Raasiku vallas Mallavere külas asuva Pihuvere kruusakarjäär kinnisasja (katastritunnus 65102:001:0085) kasutamiseks. Kinnisasi asus Keskkonnaameti poolt OÜ-le Pihuvere Kruus välja antud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr HARM-083 määratud Pihuvere kruusakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 10,80 ha, sh mäeeraldise pindala 7,70 ha. Ühtlasi jäi Pihuvere kruusakarjääri mäeeraldise teenindusmaa väikeses ulatuses Metsamaahalduse AS-ile kuuluvale Ulsi kinnisasjale (katastritunnus 65102:001:0270).

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 18.04.2022 korraldusega nr DM-117956-6 „Pihuvere kruusakarjääri korrastatuks tunnistamine“ tunnistati Pihuvere kruusakarjäär kinnisasjal asuv Pihuvere kruusakarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa korrastatuks ning 07.06.2022 sõlmitud maarendilepingu lõpetamise kokkuleppega nr 7-8/22/187 lõpetati maarendileping nr 7-8/18/412.

Metsamaahalduse AS (äriregistri kood 10052156) saatis 18.04.2022 Maa-ametile kirja, milles tõi välja, et Pihuvere kruusakarjääris lõpetati kaevandamine ja korrastamistööd enne Pihuvere II kruusakarjääris kaevandamisega alustamist ning sellest tulenevalt on mäeeraldise idanõlvale jäetud nõlvatervik. Ettevõtte selgitas, et arvestades maavara säästliku kasutamise printsiipi oleks otstarbekas ühendada mäeeraldistele tekkivad veekogud ning kaevandada osaliselt ka mäeeraldiste vaheline nõlvatervik. Metsamaahalduse AS palus nõlvaterviku kaevandamiseks Maa-ameti seisukohta. Maa-amet selgitas 12.05.2022 kirjas nr 9-3/22/6828-2, et idanõlvas asuv varu on arvutatud kaevandatava varu hulka ning mäeeraldise piires oleva nõlvaterviku materjali saab ära kaevandada kehtiva keskkonnaloa nr HARM-083 alusel. Kui nõlvas soovib kaevandamist jätkata naabermäeeraldise kaevandamisloa omaja, siis on võimalus keskkonnaluba ümber registreerida sellele, kes kaevandamist jätkata soovib.

OÜ Pihuvere Kruus ja Metsamaahalduse AS ühinesid 03.06.2022 sõlmitud ühinemislepingu alusel, ühiseks ärinimeks sai Metsamaahalduse AS. Keskkonnaameti 17.10.2022 korraldusega nr DM-121847-1 „Pihuvere kruusakarjääri keskkonnaloa nr HARM-083 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) registreeriti keskkonnaluba nr HARM-083 ümber Metsamaahalduse AS-i nimele ning ettevõtte esitas 18.10.2022 Maa-ametile taotluse Pihuvere kruusakarjäär kinnisasja rendile andmise menetluse alustamiseks. 04.11.2022 e-kirjas täpsustas ettevõtte rendile taotletava ala ulatuse (0,42 ha).

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 maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 73 kohaselt kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada isikule, kelle nimele kaevandamisluba on ümber registreeritud.

Korra § 2 kohaselt antakse kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada kaevandamisloa andmise otsusega määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Põhjendatud juhul võib kinnisasja kasutada anda mäeeraldise teenindusmaa piiridest erinevas ulatuses. Tulenevalt asjaolust, et Pihuvere kruusakarjäär kinnisasjal asuv Pihuvere kruusakarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa on tunnistatud korrastatuks ning Metsamaahalduse AS taotleb rendile ainult 0,42 ha suurust osa, antakse käesoleva korralduse alusel Pihuvere kruusakarjäär kinnisasi rendile 0,42 ha suuruse ala ulatuses vastavalt asendiplaanile.

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 22.01.2028. Kaevandamistöõde lõppedes korrastatakse maa tehisveekoguks.

Kuni 31.12.2023 kehtiva 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.

Pihuvere kruusakarjäär kinnisasja kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

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

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Raasiku vallas Mallavere külas asuva Pihuvere kruusakarjäär kinnisasja (kinnistu registriora nr 12488802, katastritunnus 65102:001:0085, pindala 10,64 ha, sihtotstarve veekogude maa 90%, maatulundusmaa 5% ja mäetööstusmaa 5%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19100) 0,42 ha suuruse osa kaevandada kasutada andmiseks Metsamaahalduse AS-iga (äriregistri kood 10052156, aadress Tartu tn 4a, Viljandi linn, 71004 Viljandi maakond). Pihuvere kruusakarjäär kinnisasjast rendile antava maa asukoht on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil.
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 22.01.2028;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on rendi suuruseks 11 eurot aastas, mis moodustab 5% rendile antava maa (0,42 ha) kümnelisteni ümardatud kehtivast maa maksustamishinnast (220 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 mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 2.7. rentnik kohustub tasuma kinnisasja maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.8. rentnik kasutab kinnisasja ehituskruusa kaevandamiseks;
- 2.9. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.10. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise loas ja korrastamisprojektis sätestatule;
- 2.11. rendileandja nõudel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.12. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.13. sõlmitav leping tuleb Maa-ametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
2. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa-ameti maatoimingute osakonna juhatajale Mai Linnule.
3. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Metsamaahalduse AS-ile ja Raasiku 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