



KORRALDUS

3. september 2024 nr 1-17/24/1736

Riigile kuuluvate Kivivalli ja Kolmnurga katastriüksuste osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 19.07.2024 korraldusega nr DM-125897-31 „Viruküla liivakarjääri keskkonnavalua nr KL-520585 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on Marina Minerals OÜ-le (registrikood 11349875) välja antud maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KL-520585 Viruküla liivakarjääri määeraldise teenindusmaal pindalaga 8,85 ha, sh määeraldise pindala 8,27 ha.

Viruküla liivakarjääri määeraldise teenindusmaa paikneb Harju maakonnas Saue vallas Kivitammi külas asuval Kivivalli (katastritunnus 51802:002:0473) ja Virukülas asuval Kolmnurga (katastritunnus 51802:002:0551) katastriüksustel, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet.

Kivivalli ja Kolmnurga katastriüksused on antud Maa-ameti poolt 14.02.2022 sõlmitud riigimaa jahindusliku kasutamise lepinguga nr 7-27/22/20 (*Lisa 1*) kasutada MTÜ-le Nissi Jahimeeste Selts (registrikood 80022317). Leping on sõlmitud tähtajatult tingimusel, et MTÜ omab antud jahipiirkonna kehtivat kasutusõiguse luba. Marina Minerals OÜ on 21.08.2024 e-kirjaga nõustunud jahipidamisega nimetatud katastriüksustel.

Kivivalli ja Kolmnurga katastriüksustele on 06.12.2016 sõlmitud lepingu (*Lisa 2*) alusel seatud tähtjatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses.

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 Kivivalli katastriüksus rendile 6,37 ha ulatuses ning Kolmnurga katastriüksus 2,48 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile (*lisa 3*). Maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 19.07.2034. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa osaliselt metsamaaks ja osaliselt tehisveekoguks.

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. Kivivalli ja Kolmnurga katastriüksuste osa 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 arvatuna. 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” ning Keskkonnaameti korraldusest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluvate, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate ja Maa-ameti hallatavate, Harju maakonnas Saue vallas Kivitammi külas asuva **Kivivalli katastriüksuse (kinnistu registriora nr 13949402, katastritunnus 51802:002:0473, pindala 92 312 m², sihtotstarve 70% mäetööstusmaa ja 30% maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV41998) 6,37 ha suuruse osa ning Virukülas asuva Kolmnurga katastriüksuse (kinnistu registriora nr 14127202, katastritunnus 51802:002:0551, pindala 32 824 m², sihtotstarve 75% mäetööstusmaa ja 25% maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV48013) 2,48 ha suuruse osa** kaevandada kasutada andmiseks Marina Minerals OÜ-ga (registrikood 11349875, aadress Jalgpalli tn 21, Kesklinna linnaosa, Tallinn, 11312 Harju maakond). Rendile antav maa-ala on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil (*lisa 3*).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 19.07.2034;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **245,94 eurot (kakssada nelikümmend viis eurot ja üheksakümmend neli senti) aastas**, mis moodustub Kivivalli katastriüksuse rendile antava osa (6,37 ha) 2001. aasta maa maksustamishinna (1980,45 euro) 5% suuruse osa (99,02 euro) suurendamisel 50% võrra ning Kolmnurga katastriüksuse rendile antava osa (2,48 ha) 2001. aasta maa maksustamishinna (1298,78 euro) 5% suuruse osa (64,94 euro) suurendamisel 50% võrra;
 - 2.3. 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 (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 7¹ ning §-s 135⁸ 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 katastriüksuste maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.10. katastriüksustel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksuseid täiteliiva, ehitusliiva ja ehituskruusa 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 katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.16. rentnik on kohustatud tagama läbi rendile antava maa aastaringselt Loigu kinnisasja (katastritunnus 51802:002:0400) elamu teenindamiseks vajaliku transpordi läbipääsu;
- 2.17. 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, Marina Minerals OÜ-le, 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