



KORRALDUS

8. aprill 2024 nr 1-17/24/827

Riigile kuuluvate Väljavahi tee 1, Väljavahi tee 2, Väljavahi tee 4, Väljavahi tee 6 ja Väljavahi tee 8a katastriüksuste osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 03.01.2024 korraldusega nr DM-118772-35 „Keskkonnavalua nr KL-520034 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on OÜ-le Vão Paas (äriregistri kood 10055887) välja antud maavara kaevandamise keskkonnavalua nr KL-520034 Lõuna-Vão II lubjakivikarjääri määeraldise teenindusmaal pindalaga 10,87 ha, sh määeraldise pindala 10,87 ha.

Lõuna-Vão II lubjakivikarjääri määeraldise teenindusmaa paikneb eraomandis olevatel Väljavahi tee 10a (katastritunnus 65301:001:4475), Väljavahi tee 12a (katastritunnus 65301:001:4476), Väljavahi tee 14a (katastritunnus 65301:001:4477) ja Väljavahi tee 8b (katastritunnus 65301:001:4474) katastriüksustel, munitsipaalomandis olevatel Väljavahi tee (katastritunnus 65301:011:0304), Väljavahi tee L1 (katastritunnus 65301:011:0303) ja Väljavahi tee L2 (katastritunnus 65301:011:0305) katastriüksustel ning riigile kuuluvatel Lagedi tee 32 (katastritunnus 65301:001:4740), Väljavahi tee 1 (katastritunnus 65301:011:0300), Väljavahi tee 2 (katastritunnus 65301:011:0279), Väljavahi tee 4 (katastritunnus 65301:011:0281), Väljavahi tee 6 (katastritunnus 65301:011:0282) ja Väljavahi tee 8a (katastritunnus 65301:011:0283) katastriüksustel. Nimetatud riigile kuuluvate katastriüksuste valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Lagedi tee 32 katastriüksus on antud terves ulatuses 22.06.2012 sõlmitud maarendilepinguga nr 22/2012 kaevandamise eesmärgil rendile OÜ-le Vão Paas, mistõttu antakse käesoleva korralduse alusel sõlmitava lepinguga rendile üksnes Väljavahi tee 1, Väljavahi tee 2, Väljavahi tee 4, Väljavahi tee 6 ja Väljavahi tee 8a katastriüksused.

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 Väljavahi tee 1, Väljavahi tee 2, Väljavahi tee 4, Väljavahi tee 6 ja Väljavahi tee 8a katastriüksused rendile osaliselt vastavalt asendiplaanile ning maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 03.01.2039. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa täidetud rohumaaks.

Maapõuaseaduse (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.

Väljavahi tee 1, Väljavahi tee 2, Väljavahi tee 4, Väljavahi tee 6 ja Väljavahi tee 8a katastriüksuste 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” ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluvate, Harju maakonnas Rae vallas asuvate alljärgnevate katastriüksuste osade kaevandada kasutada andmiseks OÜ-ga Vao Paas (äriregistri kood 10055887, aadress Lagedi tee 32a, Veneküla, Rae vald, 75325 Harju maakond):
 - 1.1. **Väljavahi tee 1** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 14504402; katastritunnus 65301:011:0300; pindala 8849 m²; sihtotstarve mäetööstusmaa 95%, maatulundusmaa 5%; riigi kinnisvararegistri objekti kood (edaspidi *rvok*) KV45378) 0,86 ha suuruse ala ulatuses;
 - 1.2. **Väljavahi tee 2** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 14512902; katastritunnus 65301:011:0279; pindala 8767 m²; sihtotstarve mäetööstusmaa 80%, tootmismaa 10%, ärimaa 10%; rvok KV44031) 0,72 ha suuruse ala ulatuses;
 - 1.3. **Väljavahi tee 4** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 14512802; katastritunnus 65301:011:0281; pindala 6437 m²; sihtotstarve mäetööstusmaa 90%, tootmismaa 5%, ärimaa 5%; rvok KV44032) 0,58 ha suuruse ala ulatuses;

- 1.4. **Väljavahi tee 6** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 14512602; katastritunnus 65301:011:0282; pindala 8096 m²; sihtotstarve mäetööstusmaa 90%, tootmismaa 5%, ärimaa 5%; rvok KV44033) 0,73 ha suuruse ala ulatuses;
- 1.5. **Väljavahi tee 8a** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 14512502; katastritunnus 65301:011:0283; pindala 3713 m²; sihtotstarve mäetööstusmaa 80%, tootmismaa 10%, ärimaa 10%; rvok KV44034) 0,30 ha suuruse ala ulatuses.
2. Punktides 1.1. – 1.5. nimetatud katastriüksustest rendile antava maa asukohad on näidatud käesoleva korralduse lisaks olevatel rendile andmise asendiplaanidel (Lisa 1 ja Lisa 2).
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 03.01.2039;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatule kasutustasu suuruseks **1319,36 eurot (üks tuhat kolmsada üheksateist eurot ja kolmkümmend kuus senti) aastas**, mis moodustub 01.12.2023 seisuga riigile kuuluvate mäetööstusmaade viiekordse keskmise hektaritasu (413,59 euro) korrutamisel Väljavahi tee 1 katastriüksuse kasutusala pindalaga (0,86 ha), Väljavahi tee 2 katastriüksuse kasutusala pindalaga (0,72 ha), Väljavahi tee 4 katastriüksuse kasutusala pindalaga (0,58 ha), Väljavahi tee 6 katastriüksuse kasutusala pindalaga (0,73 ha) ja Väljavahi tee 8a katastriüksuse kasutusala pindalaga (0,30 ha) ning saadud tulemuste liitmisel;
 - 3.3. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus (3% maa maksustamishinnast);
 - 3.4. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 3.5. 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;
 - 3.6. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
 - 3.7. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
 - 3.8. rentnik kohustub tasuma katastriüksuste maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
 - 3.9. kasvava metsa raadamise korraldamiseks tuleb teavitada Maa-ametit ning seejärel sõlmida kokkulepe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
 - 3.10. rentnik kasutab katastriüksuseid lubjakivi kaevandamiseks;
 - 3.11. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
 - 3.12. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
 - 3.13. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;

- 3.14. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 3.15. 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, OÜ-le Vao Paas, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Rae 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