



KORRALDUS

22. august 2024 nr 1-17/24/1671

**Riigile kuuluva Pombre 2 karjäär  
katastriüksuse maavara kaevandamiseks  
rendile andmine**

Maa-ameti ja OÜ Medemar (äriregistri kood 10004476) vahel kehtib 11.05.2015 sõlmitud maarendileping nr 135/2015 (muudetud 30.05.2024 muutmise kokkuleppega nr 1) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Pombre 2 karjäär kinnisasja (katastritunnus 57001:001:0022) kasutamiseks. Kinnisasi paiknes OÜ-le Medemar kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr VILM-069 määratud Pombre II kruusakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 10,19 ha, sh mäeeraldise pindala 8,74 ha.

OÜ Moreen esitas Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa nr VILM-069 ümberregistreerimiseks OÜ Moreen (äriregistri kood 10353946) nimele. Taotlusele oli lisatud OÜ Medemar nõusolek loa ümberregistreerimise kohta. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 08.08.2024 korraldusega nr DM-129070-2 „Pombre II kruusakarjääri keskkonnaloa nr VILM-069 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud OÜ Moreen nimele.

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 kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada isikule, kelle nimele kaevandamisluba on ümber registreeritud. Eeltoodust tulenevalt lõpetatakse Maa-ameti ja OÜ Medemar vahel sõlmitud *Leping* ning sõlmitakse uus maarendileping OÜ-ga Moreen.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr VILM-069 kehtib kuni 03.03.2030.

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. Pombre 2 karjäär katastriüksuse 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”, Lepingust ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja OÜ Medemar (äriregistri kood 10004476, aadress Suur-Kaare tn 32b, Viljandi linn, 71014 Viljandi maakond) vahel 11.05.2015 sõlmitud maarendileping nr 135/2015 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Viljandi maakonnas Viljandi vallas Lolu külas asuva **Pombre 2 karjäär katastriüksuse** (kinnistu registriosa nr 2835239, katastritunnus 57001:001:0022, pindala 110 570 m<sup>2</sup>, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV9464) kaevandada kasutada andmiseks OÜ-ga Moreen (äriregistri kood 10353946, aadress Kuuri, Võisiku küla, Põltsamaa vald, 48029 Jõgeva maakond).
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
  - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 03.03.2030;
  - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135<sup>8</sup> sätestatud kasutustasu suuruseks **238,50 eurot (kakssada kolmkümmend kaheksa eurot ja viiskümmend senti) aastas**, mis moodustub Pombre 2 karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinna (3180 euro) 5% suuruse osa (159 euro) suurendamisel 50% võrra;
  - 3.3. alates rendilepingu sõlmimise aastale järgnevast aastast kuni 31.12.2031 suureneb kasutustasu vastavalt MaaPS §-s 135<sup>8</sup> 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);
  - 3.4. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
  - 3.5. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;

- 3.6. 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;
- 3.7. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 3.8. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 3.9. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.10. katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 3.11. rentnik kasutab katastriüksust täiteliiva, ehitusliiva ja ehituskruusa kaevandamiseks;
- 3.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojektis sätestatule;
- 3.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 3.16. 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 Medemar, OÜ-le Moreen, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Viljandi 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