



MAA-AMET

## KORRALDUS

11. märts 2024 nr 1-17/24/639

### **Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Kuislemma turbatootmisala kinnisasja maavara kaevandamiseks rendile andmine**

Maa-ameti ja OÜ Kekkila-BVB Eesti (äriregistri kood 10980212, endine ärinimi OÜ Kekkila Eesti) vahel kehtib 10.05.2018 sõlmitud maarendileping nr 7-8/18/189 (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Kuislemma turbatootmisala kinnisasja (katastritunnus 42701:001:0350) kasutamiseks. Kinnisasi paiknes OÜ-le Kekkila-BVB Eesti kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr Rapm-095 määratud Kuislemma turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 308,78 ha, sh mäeeraldise pindala 281,86 ha.

OÜ Kekkila-BVB Eesti ja AS Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) taotlesid maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 73 alusel keskkonnaloa nr Rapm-095 ümberregistreerimist AS-i Tootsi Turvas nimele. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 21.12.2023 korraldusega nr DM-126719-3 „Osaühing KEKKILÄ-BVB EESTI keskkonnaloa nr Rapm-095 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud AS-i Tootsi Turvas 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 Kekkila-BVB Eesti vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping AS-iga Tootsi Turvas.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr Rapm-095 kehtib kuni 11.12.2047.

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.

Kuislemma turbatootmisala kinnisasja 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 Kekkila-BVB Eesti (äriregistri kood 10980212, aadress A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, 11316 Harju maakond) vahel 10.05.2018 sõlmitud maarendileping nr 7-8/18/189 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Rapla maakonnas Märjamaa vallas Maidla külas asuv Kuislemma turbatootmisala kinnisasja (kinnistu registriosa nr 1270137, katastritunnus 42701:001:0350, pindala 308,83 ha (endine pindala 308,78 ha), sihtotstarve turbatööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4253) kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374, aadress Suur-Jõe tn 63, Pärnu linn, 80042 Pärnu maakond).
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
  - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 11.12.2047;
  - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 90 sätestatudle kasutustasu suuruseks **3705,93 eurot (kolm tuhat seitsesada viis eurot ja üheksakümmend kolm senti) aastas**, mis moodustab 3% kehtivast maa maksustamishinnast (123 531 eurot);
  - 3.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
  - 3.4. 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. Tasu maksimaalne määr on 413,59 eurot hektari kohta;

- 3.5. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
- 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 kinnisasja maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.9. katastriüksusel kasvava metsa raadamiseks kohustub rentnik pöörduma Maa-ameti poole ning sõlmima raadamise lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 3.10. rentnik kasutab kinnisasja vähe- ja hästilagunenud turba kaevandamiseks;
- 3.11. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.12. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojektis 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, AS-ile Tootsi Turvas, OÜ-le Kekkilä-BVB Eesti, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Märjamaa 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