



KORRALDUS

19. juuni 2024 nr 1-17/24/1336

Riigile kuuluva Lee katastriüksuse osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 15.04.2024 korraldusega nr DM-118268-46 „Harku II karjääri keskkonnaloa nr KMIN-086 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on muudetud AS-ile Harku Karjäär (registrikood 10478760) kuuluvat maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KMIN-086 Harku II karjääri mäeeraldise teenindusmaal.

Harku II karjääri mäeeraldise teenindusmaa paiknes varem Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas eraomandisse kuuluval Harku karjäär 5 katastriüksusel (katastritunnus 72701:001:0625) ja riigile kuuluval Harku karjäär 2 katastriüksusel (katastritunnus 72701:001:0288). Keskkonnaameti korraldusega laiendati mäeeraldise teenindusmaad (teenindusmaa pindala 21,93 ha, sh mäeeraldise pindala 17,31 ha), mis paikneb nüüd lisaks Lee katastriüksusel (katastritunnus 72701:001:0177). Harku karjäär 2 ja Lee katastriüksuste riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Harku karjäär 2 katastriüksus on antud Maa-ameti poolt 20.04.2005 sõlmitud maarendilepinguga nr 239/2005 (muudetud 01.02.2016, 01.02.2024 ja 08.05.2024 maarendilepingu muutmise kokkulepetega) kaevandamise eesmärgil AS-ile Harku Karjäär rendile. Käesoleva korralduse alusel sõlmitava lepinguga antakse rendile Lee katastriüksus.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KMIN-086 kehtib kuni 15.04.2034. Kaevandamistööde lõppedes korrustatakse kaevandatud maa metsamaaks, rohumaaks ja veekoguks.

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. Lee katastriüksus kattub Harku II karjääri mäeeraldise teenindusmaaga 31 800 m² ulatuses, kuid AS Harku Karjäär soovib saada katendi ladustamise eesmärgil täiendavalt rendile ala, mis jääb mäeeraldise teenindusmaa ja elektripaigaldise kaitsevööndi vahele. Taotletav ala on näidatud käesoleva korralduse lisaks nr 1 oleval katendi ladustamise skeemil lilla viirutusega. Ala paikneb Harku valla omandisse kuuluva Tammi tee kaitsevööndis ning katendi ladustamise skeemi on 11.06.2024 e-kirjaga kooskõlastanud Harku Vallavalitsuse haldusosakonna keskkonnaspetsialist Brigita Perm. Kokku antakse Lee katastriüksusest AS-ile Harku Karjäär rendile 34 990 m² suurune maa-ala.

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. Lee katastriüksuse 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 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 kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas asuva Lee katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 13550602, katastritunnus 72701:001:0177, pindala 41 115 m², sihtotstarve 75% mäetööstusmaa ja 25% maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19915) 34 990 m² suuruse osa kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Harku Karjäär (äriregistri kood 10478760, aadress Vae tn 2, Laagri alevik, Saue vald, 76401 Harju maakond). Rendile antav maa-ala on näidatud käesoleva korralduse lisaks nr 2 oleval asendiplaanil.
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 15.04.2034;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **813,95 eurot (kaheksasada kolmteist eurot ja üheksakümmend viis senti) aastas**, mis moodustab 3% Lee katastriüksuse rendile antava osa (34 990 m²) kehtivast maa maksustamishinnast (27 131,61 eurot);

- 2.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
- 2.4. 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. Tasu maksimaalne määr on 413,59 eurot hektari kohta;
- 2.5. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
- 2.6. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 2.7. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 2.8. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.9. katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.10. rentnik kasutab katastriüksust ehituslubjakivi kaevandamiseks;
- 2.11. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.12. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojektis sätestatule;
- 2.13. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.14. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.15. 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, AS-ile Harku Karjäär, 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