



KORRALDUS

12. aprill 2024 nr 1-17/24/908

Riigile kuuluvate Muda liivakarjäär 1 ja Muda liivakarjäär 2 katastriüksuste maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 25.10.2022 korraldusega nr DM-116789-26 „Muda liivakarjääri keskkonnaloa nr KL-514173 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on AS-ile Tariston (äriregistri kood 10887843) välja antud maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KL-514173 Muda liivakarjääri määeraldise teenindusmaal pindalaga 4,22 ha, sh määeraldise pindala 3,92 ha.

Muda liivakarjääri määeraldise teenindusmaa paikneb Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Muda külas asuvatel Muda liivakarjäär 1 (katastritunnus 20501:001:1983) ja Muda liivakarjäär 2 (katastritunnus 20501:001:1984) katastriüksustel, mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet.

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 Muda liivakarjäär 1 katastriüksus rendile 3,09 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile ja Muda liivakarjäär 2 katastriüksus tervikuna ning maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 25.10.2037. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse maa-ala metsamaaks ja veekoguks.

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.

Muda liivakarjäär 1 ja Muda liivakarjäär 2 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 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 § 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” ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluvate, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate ja Maa-ameti hallatavate, Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Muda külas asuvate Muda liivakarjäär 1 katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 24206350, katastritunnus 20501:001:1983, pindala 3,11 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV113770) 3,09 ha suuruse osa ning Muda liivakarjäär 2 katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 24206450, katastritunnus 20501:001:1984, pindala 11317 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV113771) tervikuna kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Tariston (äriregistri kood 10887843, aadress Toompuiestee 35, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, 10149 Harju maakond). Muda liivakarjäär 1 katastriüksusest rendile antava maa asukoht on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil.
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 25.10.2037;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **106,11 eurot (üks sada kuus eurot ja üksteist senti) aastas**, mis moodustub Muda liivakarjäär 1 katastriüksusest rendile antava ala (3,09 ha) 2001. aasta maa maksustamishinnast (804,79 euro) 5% suuruse osa (40,24 euro) suurendamisel 50% võrra ning Muda liivakarjäär 2 katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (610 euro) 5% suuruse osa (30,50 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 või tasu maksimaalne määr, milleks on 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. katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksuseid ehitusliiva 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. 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 Tariston, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Hiiumaa 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