



MAA-AMET

KORRALDUS

21. märts 2024 nr 1-17/24/711

Riigile kuuluvate Kauoja liivakarjäär 4, Kauoja liivakarjäär 5, Kauoja liivakarjäär 6 ja Kauoja liivakarjäär 7 katastriüksuste maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 26.01.2023 korraldusega nr DM-117465-28 „Kauoja IV liivakarjääri keskkonnavalua nr KL-513917 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on AS-ile TREV-2 Grupp (äriregistri kood 10047362) välja antud maavara kaevandamise keskkonnavalua nr KL-513917 Kauoja IV liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 24,52 ha, sh mäeeraldise pindala 23,10 ha.

Kauoja IV liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaa paikneb Pärnu maakonnas Saarde vallas Lodja külas asuvatel Kauoja liivakarjäär 4 (katastritunnus 71201:001:0594), Kauoja liivakarjäär 5 (katastritunnus 71201:001:0595), Kauoja liivakarjäär 6 (katastritunnus 71201:001:0596) ja Kauoja liivakarjäär 7 (katastritunnus 71201:001:0598) 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*) § 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. Kauoja liivakarjäär 4 ja Kauoja liivakarjäär 5 katastriüksustest jäävad mäeeraldise teenindusmaast välja ligikaudu 0,12 ha suuruse kogupindalaga alad, mis ei ole eraldiseisvalt kasutatavad. Eeltoodust tulenevalt antakse katastriüksused rendile terves ulatuses.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnavalua nr KL-513917 kehtib kuni 26.01.2038. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa veekoguks ning metsamaaks.

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.

Kauoja liivakarjäär 4, Kauoja liivakarjäär 5, Kauoja liivakarjäär 6 ja Kauoja liivakarjäär 7 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 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, Pärnu maakonnas Saarde vallas Lodja külas asuvate alljärgnevate katastriüksuste kaevandada kasutada andmiseks AS-iga TREV-2 Grupp (äriregistri kood 10047362, aadress Teemeistri tn 2, Nõmme linnaosa, Tallinn, 10916 Harju maakond):
 - 1.1. **Kauoja liivakarjäär 4 katastriüksus** (kinnistu registriosa nr 24230450, katastritunnus 71201:001:0594, pindala 6,68 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood (edaspidi *rvok*) KV113786);
 - 1.2. **Kauoja liivakarjäär 5 katastriüksus** (kinnistu registriosa nr 24230550, katastritunnus 71201:001:0595, pindala 7,28 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa ja rvok KV113787);
 - 1.3. **Kauoja liivakarjäär 6 katastriüksus** (kinnistu registriosa nr 24230650, katastritunnus 71201:001:0596, pindala 10,39 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa ja rvok KV113788);
 - 1.4. **Kauoja liivakarjäär 7 katastriüksus** (kinnistu registriosa nr 23875850, katastritunnus 71201:001:0598, pindala 2937 m², sihtotstarve mäetööstusmaa ja rvok KV113222).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 26.01.2038;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **309 (kolmsada üheksa) eurot aastas**, mis moodustub Kauoja liivakarjäär 4 katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinna (1170 euro) 5% suuruse osa (58,50 euro) suurendamisel 50% võrra, Kauoja liivakarjäär 5 katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinna (1230 euro) 5% suuruse osa (61,50 euro) suurendamisel 50% võrra, Kauoja liivakarjäär 6 katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinna (1540 euro) 5% suuruse osa (77 euro) suurendamisel 50% võrra ning Kauoja liivakarjäär 7 katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinna (180 euro) 5% suuruse osa (9 euro) suurendamisel 50% võrra;

- 2.3. alates rendilepingu sõlmimise aastale järgnevast aastast kuni 31.12.2031 suureneb kasutustasu vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatule 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. katastriüksustel kasvava metsa raadamiseks kohustub rentnik pöörduma Maa-ameti poole ning sõlmima raadamise lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksuseid liiva ja täitepinnase 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 TREV-2 Grupp, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Saarde 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