



MAA-AMET

KORRALDUS

23. august 2023 nr 1-17/23/1813

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Soosaide karjäär katastriüksuse kaevandamiseks rendile andmine

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (edaspidi *MKM*) volitatud asutus Transpordiamet (endine Maanteeamet) ja OÜ Eesti Killustik (äriregistri kood 10126848) sõlmisid 20.11.2018 rendilepingu nr 1-8/18/2010-1 (edaspidi *Leping*) Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kurista külas asuva Soosaide karjäär katastriüksuse (katastritunnus 24802:006:0110) kaevandamise eesmärgil kasutada andmiseks kehtivusega kuni 20.08.2033.

Soosaide karjäär katastriüksuse valitseja oli MKM ning volitatud asutus Transpordiamet. Riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise aktiga nr 1.9-3/19-027 anti katastriüksus üle Kliimaministeeriumi (endine Keskkonnaministeerium) valitsemisele ning Maa-ameti haldamisele. Üleandmine jõustus riigi kinnisvararegistris 06.09.2019. Kliimaministri 10.07.2023 käskkirjaga nr 1-2/23/292 anti Kliimaministeeriumi valitsemisel olev riigivara, mille volitatud asutus on Maa-amet, alates 01.07.2023 üle Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisele. Vastavalt Lepingu punktile 11.1 jääb katastriüksuse valitsemise üleminekul teisele riigivara valitsejale Leping jõusse ka uue valitseja suhtes.

Maa-ameti peadirektori 06.06.2023 korralduse nr 1-17/23/1296 alusel liideti Soosaide karjäär katastriüksusele (pindala 13,64 ha) piiride muutmise teel Soosaide tee katastriüksus (katastritunnus 24701:001:0669) ja 13.06.2023 registreeriti maakatastris liitmise tulemusena tekkinud Soosaide karjäär katastriüksus (katastritunnus 24802:006:0110, pindala 13,68 ha).

OÜ Eesti Killustik esitas 29.06.2023 e-kirjaga taotluse piiride muutmise teel Soosaide karjäär katastriüksusele juurde liidetud osa rendile saamiseks. 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. Kuivõrd Soosaide karjäär katastriüksusele juurde liidetud teelõik on vajalik karjäärialale juurdepääsuks, sh hooldamiseks, siis on antud juhul põhjendatud anda nimetatud teelõik OÜ-le Eesti Killustik rendile. Tulenevalt rendiala suurendamisest on otstarbekas Leping lõpetada ning sõlmida OÜ Eesti Killustik ja Maa-ameti vahel uus Soosaide karjäär katastriüksuse maarendileping.

Kuni 31.12.2023 kehtiva maapõuaseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 90 lõike 7 esimese lause kohaselt on kaevandamiseks kasutada antud riigile kuuluva kinnisasja kasutamise tasu aastamäär 5% maa maksustamise hinnast, või kui on tehtud maa erakorraline hindamine, siis 5% maa erakorralisel hindamisel määratud maa maksumusest.

MaaPS § 90 lõike 7 teine lause sätestab täiendavalt tingimused riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu suuruse muutumiseks maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel.

Soosaide karjäär katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes MaaPS § 90 lõigetest 4-7 ja Korrast ning regionaalministri 14.08.2023 käskkirjast nr 128 „Volituse andmine”:

1. Lõpetada Transpordiameti ja OÜ Eesti Killustik vahel 20.11.2018 sõlmitud rendileping nr 1-8/18/2010-1 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kurista külas asuva Soosaide karjäär katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 1060735, katastritunnus 24802:006:0110, pindala 13,68 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4365) kaevandada kasutada andmiseks OÜ-ga Eesti Killustik (äriregistri kood 10126848, aadress Rõstla paekivikarjäär, Rõstla küla, Põltsamaa vald, 48022 Jõgeva maakond).
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 20.08.2033;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on rendi suuruseks 161,50 eurot (ükssada kuuskümmend üks eurot ja viiskümmend senti) aastas, mis moodustab 5% kehtivast maa maksustamishinnast 3230 (kolm tuhat kakssada kolmkümmend) eurot;
 - 3.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv rent makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 3.4. rendi suurus muutub automaatselt maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel arvestades MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud või kui õigusaktides muutub riigile kuuluva kinnisasja kasutamiseks andmise tasu regulatsioon;
 - 3.5. renditasu muutumisel kajastub uus renditasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
 - 3.6. rendi maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
 - 3.7. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
 - 3.8. rentnik sõlmib Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks;

- 3.9. rentnik kasutab katastriüksust ehitusliiva kaevandamiseks;
 - 3.10. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
 - 3.11. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätetale;
 - 3.12. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
 - 3.13. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
 - 3.14. 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele, OÜ-le Eesti Killustik ja Jõgeva 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