



KORRALDUS

5. aprill 2024 nr 1-17/24/816

Riigile kuuluva Lauri karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Transpordiamet ning Valicecar OÜ (äriregistri kood 11102086) sõlmisid 01.02.2021 rendilepingu nr 3.2-2/21/386-1 (edaspidi *Leping*) Pärnu maakonnas Saarde vallas Väljakülas asuva Lauri karjäär katastriüksuse (katastritunnus 71101:001:0010) kasutamiseks. Leping sõlmiti Valicecar OÜ-le kuulunud Lauri liivakarjääri maavara kaevandamise keskkonnaloa nr L.MK.PM-192935 alusel kehtivusajaga kuni 07.08.2023. Lepingu sõlmimise ajal oli katastriüksuse valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Transpordiamet. Katastriüksus anti riigivara valduse 01.12.2021 üleandmise-vastuvõtmise aktiga nr 1.9-3/21-069 (digiallkirjastatud 03.12.2021) üle Kliimaministeeriumi (endine Keskkonnaministeerium) valitsemisele ning Maa-ameti haldamisele. Alates 02.08.2023 on Lauri karjäär katastriüksuse valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet.

Valicecar OÜ esitas Keskkonnaametile uue Lauri liivakarjääri maavara kaevandamise keskkonnaloa taotluse. Keskkonnaameti 27.02.2024 korraldusega nr DM-125518-11 „Keskkonnaloa nr KL-520015 väljastamise korraldus“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) väljastati ettevõttele uus Lauri liivakarjääri keskkonnaluba KL-520015 (mäeeraldise teenindusmaa pindala on 6,44 ha, sh mäeeraldise pindala 5,56 ha). Kuna Valicecar OÜ-ga sõlmitud Leping on lõppenud ning ettevõttele on väljastatud uus keskkonnaluba, tuleb osapoolte vahel sõlmida uus maarendileping.

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 KL-520015 kehtib kuni 27.02.2039. Kaevandamistöode lõppedes korrastatakse kaevandatud maa veekoguks ja 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.

Lauri karjäär katastriüksuse 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, Pärnu maakonnas Saarde vallas Väljakülas asuva Lauri karjäär katastriüksuse (kinnistu registriora nr 1864106, katastritunnus 71101:001:0010, pindala 6,44 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4613) kaevandada kasutada andmiseks Valicecar OÜ-ga (äriregistri kood 11102086, aadress Ninavärava, Atla küla, Saaremaa vald, 93322 Saare maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 27.02.2039;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **85,50 eurot (kaheksakümmend viis eurot ja viiskümmend senti) aastas**, mis moodustub Lauri karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (1140 euro) 5% suuruse osa (57 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 katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.10. kasvava metsa raadamise korraldamiseks tuleb teavitada Maa-ametit ning seejärel sõlmida kokkulepe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksust 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 korrastamisprojektis 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, Valicecar OÜ-le, 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