



MAA-AMET

KORRALDUS

14. aprill 2023 nr 1-17/23/840

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluvate Kõverdama turbatootmisala katastriüksuste maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja AS-i Torf (äriregistri kood 10076240) vahel on 10.02.2005 sõlmitud maarendileping nr 171/2005 (muudetud 07.11.2014 kokkuleppega nr 280) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Pärnu maakonnas Lääneranna vallas (endine Hanila vald) Karuse külas asuva kinnistu registriosa nr 1951732 koosseisu kuuluvate Kõverdama turbatootmisala katastriüksuste (katastritunnused 19502:002:0118 ja 19502:002:0119) kasutamiseks kehtivusega kuni 30.06.2025. Katastriüksustel paikneb maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr L.MK.LÄ-36790 määratud Kõverdama turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaa pindalaga 129,64 ha, sh mäeeraldise pindala 128,68 ha.

Kõverdama turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 19502:002:0118) pindala oli varem 20,64 ha ning Kõverdama turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 19502:002:0119) pindala 109 ha. Seoses katastriandmete korrastamisega katastriüksuste pindalad täpsustusid ning need on nüüd vastavalt 20,66 ha ja 109,18 ha.

AS Torf esitas Keskkonnaametile keskkonnaloa nr L.MK.LÄ-36790 muutmise ja pikendamise taotluse. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 09.03.2023 korraldusega nr DM-118256-18 „Kõverdama turbatootmisala keskkonnaloa nr L.MK.LÄ-36790 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) pikendati keskkonnaloa kehtivust kuni 30.06.2055.

Tulenevalt asjaolust, et Kõverdama turbatootmisala katastriüksuste pindalad on muutunud, keskkonnaluba nr L.MK.LÄ-36790 on pikendatud ning Leping aluseks olnud õigusaktid on tänaseks muutunud, on otstarbekas lõpetada AS-iga Torf sõlmitud Leping ning sõlmida Kõverdama turbatootmisala katastriüksuste rendile andmiseks uus leping.

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 L.MK.LÄ-36790 kehtib kuni 30.06.2055. Kaevandamistööde lõppedes luuakse tingimused taassoostumiseks.

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.

Kõverdama turbatootmisala katastriüksuste kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõigete 4-7 alusel ning lähtudes Korrast, keskkonnaministri 15.04.2020 käskkirjast nr 1-2/20/171 „Volituse andmine“ ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja AS-i Torf vahel on 10.02.2005 sõlmitud maarendileping nr 171/2005 vastavalt lepingu punktile 14.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Karuse külas asuva kinnistu (registriosa nr 1951732, kinnisvararegistri objekti kood KV10829) koosseisu kuuluvate Kõverdama turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 19502:002:0118, pindala 20,66 ha, sihtotstarve 100% turbatööstusmaa) ning Kõverdama turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 19502:002:0119, pindala 109,18 ha, sihtotstarve 100% turbatööstusmaa) kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Torf (äriregistri kood 10076240, aadress Tallinna mnt 26a, Lihula linn, Lääneranna vald, 90303 Pärnu maakond).
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 30.06.2055;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on rendi suuruseks 978 (üheksasada seitsekümmend kaheksa) eurot, mis moodustab 5% kehtivast maa maksustamishinnast 19 560 (üheksateist tuhat viissada kuuskümmend) eurot, millest Kõverdama turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 19502:002:0118) maa maksustamishind on 3540 eurot ja Kõverdama turbatootmisala katastriüksuse (katastritunnus 19502:002:0119) maa maksustamishind on 16 020 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 vähelagunenud turba ja hästilagunenud turba kaevandamiseks;
- 3.10. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.11. rentnik tagab kaevandamisega rikitud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätetatele;
- 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 kinnisvararegisstris.
4. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa-ameti maatoimingute osakonna juhatajale Mai Linnule.
5. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, AS-ile Torf ja Lääneranna 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