



## KORRALDUS

1. oktoober 2024 nr 1-17/24/1948

### **Riigile kuuluva Koorküla metskond kinnisasja osa maavara kaevandamiseks rendile andmine**

Maa-ameti ja AS-i Valmap Grupp (registrikood 10251602) vahel sõlmiti 07.01.2022 maarendileping nr 7-8/22/1 (muudetud 22.12.2022 sõlmitud maarendilepingu muutmise kokkuleppega nr 1) riigile kuuluva, Valga maakonnas Tõrva vallas Koorkülas asuva Koorküla metskond kinnisasja (katastritunnus 20301:002:0742) 294,10 ha suuruse osa kasutamiseks kehtivusega kuni 25.12.2023. Kinnisasi asus maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr VALM 004 määratud Lagesoo tootmisala mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 294,10 ha, sh mäeeraldise pindala 208,20 ha.

AS Valmap Grupp esitas Keskkonnaametile maavara kaevandamise keskkonnaloa nr VALM 004 muutmise taotluse. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 22.12.2023 korraldusega nr DM-122340-20 „AS VALMAP GRUPP keskkonnaloa VALM 004 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) määrati uueks keskkonnaloa kehtivusajaks 25.12.2053 ning uueks mäeeraldise teenindusmaa pindalaks 277,43 ha, sh mäeeraldise pindalaks 191,27 ha. Mäeeraldise teenindusmaa pindala vähendati kinnisasja läänepoolseima osa võrra. AS Valmap Grupp kinnitas 20.09.2024 e-kirjas (lisa 1), et mäeeraldise teenindusmaast välja arvatud maa-alal ei ole tehtud kaevandamiseks ettevalmistavaid töid (raadamine, pinnase koorimine jms).

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 2 järgi muudab riigivara valitseja või tema volitatud asutus kaevandamisloa kehtivusaja pikendamise või muutmise korral maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) §-de 67 ja 68 kohaselt kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise tähtaega. Kuna Maa-ameti ja AS-i Valmap Grupp vahel sõlmitud maarendileping on lõppenud, tuleb osapoolte vahel sõlmida uus maarendileping.

Korra § 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 mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Eeltoodust tulenevalt antakse Koorküla metskond kinnisasi rendile 277,43 ha suuruse ala ulatuses vastavalt asendiplaanile ning maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 25.12.2053.

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. Koorküla metskond kinnisasja osa kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõike 7<sup>1</sup> 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.

Kui maa korralise hindamise tulemusel on MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud kasutamise tasu aastamäär 3% maa maksustamise hinnast suurem kui MaaPS § 135<sup>8</sup> lõigetes 3 ja 4 kirjeldatud tasu määr, rakendatakse MaaPS §-s 135<sup>8</sup> sätestatud kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu ajutise abinõu meetmeid.

Vastavalt MaaPS § 135<sup>8</sup> 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 § 135<sup>8</sup> lõikes 1 või 2 sätestatud ulatuses.

MaaPS § 135<sup>8</sup> 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 § 135<sup>8</sup> 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 135<sup>8</sup> sätestatud rakendatakse kuni 31.12.2031, pärast seda võetakse aluseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus.

MaaPS § 90 lõigete 4-7<sup>1</sup> ja § 135<sup>8</sup> 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, Valga maakonnas Tõrva vallas Koorkülas asuva **Koorküla metskond katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 740740, katastritunnus 20301:002:0742, pindala 4 140 758 m<sup>2</sup>, sihtotstarve turbatööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1456) 277,43 ha suuruse osa** kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Valmap Grupp (äriregistri kood 10251602, aadress Rauaia, Linna küla, Tõrva vald, 68619 Valga maakond). Rendile antav ala on näidatud käesoleva korralduse lisas 2 oleval asendiplaanil.
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
  - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 25.12.2053;
  - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 90 sätestatud kasutustasu suuruseks **3329,09 eurot (kolm tuhat kolmsada kakskümmend üheksa eurot ja üheksa senti) aastas**, mis moodustub 3% Koorküla metskond katastriüksuse rendile antava osa (277,43 ha) kehtivast maa maksustamishinnast (110 969,78 eurot);

- 2.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
- 2.4. kasutustasu suurus muutub automaatselt maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel arvestades MaaPS § 90 lõigetes 7 ja 7<sup>1</sup> ning §-s 135<sup>8</sup> sätestatud või kui õigusaktides muutub riigile kuuluva kinnisasja kasutamiseks andmise tasu regulatsioon. Tasu maksimaalne määr on 413,59 eurot hektari kohta;
- 2.5. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
- 2.6. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 2.7. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 2.8. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.9. katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.10. rentnik kasutab katastriüksust hästi- ja vähelagunenud turba kaevandamiseks;
- 2.11. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.12. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
- 2.13. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.14. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.15. 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 Valmap Grupp, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Tõrva Vallavalitsusele.

Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor