



MAA-AMET

KORRALDUS

26. aprill 2024 nr 1-17/24/1002

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Kukemetsa liivakarjäär 2 kinnisasja maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja AS-i Kiirkandur (äriregistri kood 10111516) vahel kehtib 08.07.2009 sõlmitud maarendileping nr 25/2009 (muudetud 21.03.2024 maarendilepingu muutmise kokkuleppega nr 1) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Kukemetsa liivakarjäär 2 kinnisasja (katastritunnus 79402:002:0107) kasutamiseks. Kinnisasi paiknes AS-i Kiirkandur kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr TARM-071 määratud Kukemetsa II liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 20,61 ha, sh mäeeraldise pindala 20,61 ha.

AS Kiirkandur esitas Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa nr TARM-071 ümberregistreerimiseks Koduliiv OÜ (äriregistri kood 16938004) nimele. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 10.04.2024 korraldusega nr DM-128014-2 „Kukemetsa II liivakarjääri keskkonnaloa nr TARM-071 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud Koduliiv OÜ nimele.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) §-le 6 antakse kaevandamisloa ümberregistreerimise korral kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada isikule, kelle nimele kaevandamisluba on ümber registreeritud. Eeltoodust tulenevalt lõpetatakse Maa-ameti ja AS-i Kiirkandur vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping Koduliiv OÜ-ga.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaloa nr TARM-071 kehtib kuni 06.07.2039.

Maapõuseaduse (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.

Kukemetsa liivakarjäär 2 kinnisasja 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 arvatud 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”, Lepingust ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja AS-i Kiirkandur (äriregistri kood 10111516, aadress Järvekalda tee 1, Harkujärve küla, Harku vald, 76912 Harju maakond) vahel 08.07.2009 sõlmitud maarendileping nr 25/2009 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Tartu maakonnas Tartu vallas Vedu külas asuva Kukemetsa liivakarjäär 2 kinnisasja (kinnistu registriora nr 4330804, katastritunnus 79402:002:0107, pindala 20,62 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV24247) kaevandada kasutada andmiseks Koduliiv OÜ-ga (äriregistri kood 16938004, aadress Tähe tn 110, Tartu linn, 50107 Tartu maakond).
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 06.07.2039;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **425,25 eurot (nelisada kakskümmend viis eurot ja kakskümmend viis senti) aastas**, mis moodustub Kukemetsa liivakarjäär 2 kinnisasja 2001. aasta maa maksustamishinna (5670 euro) 5% suuruse osa (283,50 euro) suurendamisel 50% võrra;
 - 3.3. 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 (3% kehtivast maa maksustamishinnast) või tasu maksimaalne määr (413,59 eurot hektari kohta);

- 3.4. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
- 3.5. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
- 3.6. 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;
- 3.7. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 3.8. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 3.9. rentnik kohustub tasuma kinnisasja maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.10. kinnisasjal kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 3.11. rentnik kasutab kinnisasja ehitusliiva ja täitepinnase kaevandamiseks;
- 3.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
- 3.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 3.16. 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, AS-ile Kiirkandur, Koduliiv OÜ-le, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Tartu 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