



KORRALDUS

8. veebruar 2023 nr 1-17/23/329

Riigile kuuluva Järvepera karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi *MKM*) ning AS Eesti Teed (äriregistri kood 12249762) sõlmisid 12.03.2013 kasutusvalduste seadmise ja asjaõiguslepingu nr 1209 (muudetud 20.10.2016 lepinguga nr 3284 ja 04.06.2019 lepinguga nr 1308) (edaspidi *kasutusvalduse leping*) Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Selgise külas asuva Järvepera karjäär katastriüksuse (katastritunnus 86101:004:0007) kasutamiseks. Kasutusvalduse lepingu sõlmimise ajal oli Järvepera karjäär katastriüksuse valitseja MKM ning volitatud asutus Transpordiamet (endine Maanteeamet). Katastriüksus anti riigivara valduse 21.10.2019 üleandmise-vastuvõtmise aktiga nr 1.9-3/19-035 (digiallkirjastatud 25.10.2019) üle Keskkonnaministeeriumi valitsemisele ning Maa-ameti haldamisele.

Kasutusvalduse leping sõlmiti AS-ile Eesti Teed kuulunud Järvepera liivakarjääri maavara kaevandamise loa nr TARM-035 alusel. Keskkonnaameti 25.08.2014 korraldusega nr JT 1-15/14/519 „Maavara kaevandamisloa andmine Järvepera liivamaardla Järvepera liivakarjääri mäeeraldisel“ (edaspidi *Keskkonnaameti 25.08.2014 korraldus*) tunnistati luba nr TARM-035 kehtetuks ning AS-ile Eesti Teed väljastati uus maavara kaevandamise keskkonnaluba nr L.MK/325330 Järvepera liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 5,77 ha, sh mäeeraldise pindala 5,55 ha. Nimetatud mäeeraldise teenindusmaa paikneb lisaks Järvepera karjäär katastriüksusele ligikaudu 0,22 ha ulatuses ka Riigimetsa Majandamise Keskuse volitatud valitsemisel oleval Vara metskond 41 katastriüksusel (katastritunnus 86101:001:0091).

AS Eesti Teed ja Verston Ehitus OÜ (registrikood 11947047) ühinesid 10.03.2021 ühinemislepingu alusel ning alates 01.06.2021 on uueks ärinimeks on Verston OÜ (registrikood 11947047). Keskkonnaameti 15.07.2021 korraldusega nr DM-116467-2 „Aktiaselts Eesti Teed keskkonnalubade ümberregistreerimine õiglusjärglasele ettevõttele Verston OÜ“ (edaspidi *Keskkonnaameti 15.07.2021 korraldus*) registreeriti luba nr L.MK/325330 ümber Verston OÜ nimele.

Tulenevalt asjaolust, et kasutusvalduse lepingusse hõlmatud Järvepera liivakarjäär katastriüksuse osas on väljastatud uus maavara kaevandamise keskkonnaluba ning muutunud on riigivara valitseja ja ettevõtte nimi, sõlmiti 13.01.2023 vastavalt Maa-ameti peadirektori 06.01.2023 korraldusele nr 1-17/23/38 kasutusvalduse lõpetamise leping. Kasutusvalduse leping loetakse lõppenuks kasutusvalduse kande kinnistusraamatust kustutamise kuupäevast 17.01.2023 ning uus sõlmitav maarendileping hakkab kehtima alates samast kuupäevast.

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. Järvepera liivakarjäär katastriüksusel jäävad Järvepera liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaast välja alad kogupindalaga ligikaudu 1,1 ha. Sellest ligikaudu 0,62 ha on hõlmatud Järvepera II liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaa koosseisu ning ligikaudu 0,48 ha suuruse kogupindalaga alad ei ole eraldiseisvalt kasutatavad, mistõttu antakse Järvepera liivakarjäär katastriüksus rendile terves ulatuses.

Korra § 1 lõike 1 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Eeltoodust tulenevalt määratakse sõlmitava maarendilepingu kehtivusajaks 27.08.2029. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse maa metsamaaks.

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.

Järvepera karjäär katastriüksuse 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”, Keskkonnaameti 25.08.2014 ja 15.07.2021 korraldustest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Selgise külas asuva Järvepera karjäär katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 714204, katastritunnus 86101:004:0007, pindala 6,65 ha, sihtotstarve 100% mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1252) kaevandada kasutada andmiseks Verston OÜ-ga (äriregistri kood 11947047, aadress Pärnu tn 128, Paide linn, 72720 Järva maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt alates 17.01.2023 ja kehtib kuni 27.08.2029;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on rendi suuruseks 76,50 eurot aastas, mis moodustab 5% kehtivast maa maksustamishinnast (1530 eurot);
 - 2.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv rent makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 2.4. 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;

- 2.5. renditasu muutumisel kajastub uus renditasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
 - 2.6. rendi maksmise kohustus algab rendilepingu jõustumise päevast;
 - 2.7. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
 - 2.8. rentnik sõlmib kasvava metsa raadamise vajaduse korral Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
 - 2.9. rentnik kasutab katastriüksust ehitusliiva ja ehituskruusa kaevandamiseks;
 - 2.10. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
 - 2.11. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise loas ja korrastamisprojekti sätetatele;
 - 2.12. rendileandja nõudel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
 - 2.13. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
 - 2.14. 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Verston OÜ-le ja Peipsiääre 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