



KORRALDUS

27. detsember 2022 nr 1-17/22/2805

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Ulila turbatootmisala katastriüksuse osa (700,14 ha) maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja AS Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) vahel on 24.07.2019 sõlmitud maarendileping nr 7-8/19/354 (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Tartu maakonnas Elva vallas Teilma külas asuva Ulila turbatootmisala kinnisasja (katastritunnus 60502:004:0035, pindala 726,25 ha) kasutamiseks. Ulila turbatootmisala ja Laeva metskond 11 kinnisasjade osas viidi läbi piiride muutmise menetlus ning 30.11.2022 registreeriti maakatastris piiride muutmisel tekkinud Ulila turbatootmisala kinnisasi (katastritunnus 17101:001:1928, pindala 853,54 ha).

Ulila turbatootmisala kinnisasjal (katastritunnus 17101:001:1928) asub AS-ile Tootsi Turvas kuuluva maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr KMIN-056 määratud Ulila turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaa. Varem oli Ulila turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaa pindala 705,16 ha, sh mäeeraldise pindala 417,73 ha. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 20.12.2022 korraldusega nr DM-121676-8 „Ulila turbatootmisala keskkonnaloa nr KMIN-056 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) vähendati teenindusmaa pindala 5,02 ha võrra ning uueks Ulila turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaa pindalaks määrati 700,14 ha, sh mäeeraldise pindala 417,73 ha.

Tulenevalt Ulila turbatootmisala kinnisasja andmete muutumisest ning mäeeraldise teenindusmaa vähendamisest on otstarbekas lõpetada AS-iga Tootsi Turvas 24.07.2019 sõlmitud Leping ning sõlmida ettevõttega uus leping vastavalt uutele Ulila turbatootmisala mäeeraldise teenindusmaa piiridele. AS Tootsi Turvas kinnitas 21.12.2022 e-kirjaga, et Ulila turbatootmisala katastriüksuse 5,02 ha suuruselt alalt, mille võrra mäeeraldise teenindusmaad Keskkonnaameti korraldusega vähendati, ei ole ettevõtte raadanud metsa ega tootnud turvast ning antud ala ei vaja korrastamist.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 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. Eelnevast tulenevalt antakse käesoleva korralduse alusel Ulila turbatootmisala katastriüksus rendile 700,14 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile ning maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 01.05.2049. Kaevandamistöõde lõppedes taastatakse maa sooks.

Maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 90 lõike 7 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. Riigile kuuluva kinnisasja kaevandamiseks kasutada andjal on õigus muuta kasutustasu suurust maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa

erakorralise hindamise alusel pärast kolme aasta möödumist kasutusõiguse andmise lepingu sõlmimisest ning uuesti pärast kolme aasta möödumist tasu viimasest muutmisest. Ulila turbatootmisala 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” ning Keskkonnaameti korraldusest:

1. Lõpetada Maa-ameti ja AS Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) vahel 24.07.2019 sõlmitud maarendileping nr 7-8/19/354 vastavalt lepingu punktile 10.4.
2. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Tartu maakonnas Elva vallas Teilma külas asuva Ulila turbatootmisala katastriüksuse (kinnistu registriosas nr 987204, katastritunnus 17101:001:1928, pindala 853,54 ha, sihtotstarve turbatööstusmaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1393) 700,14 ha suuruse osa kaevandada kasutada andmiseks AS-iga Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374, aadress Papiniidu tn 5-Büroomaja 1, Pärnu linn, 80010 Pärnu maakond). Ulila turbatootmisala katastriüksusest rendile antava maa asukoht on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil.
3. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 01.05.2049;
 - 3.2. aasta rendi suurus on 8051,50 eurot (kaheksa tuhat viiskümmend üks eurot ja viiskümmend senti), mis moodustab 5% rendile antava maa (700,14 ha) kümnelisteni ümardatud maa maksustamishinnast 161 030 (ükssada kuuskümmend üks tuhat kolmkümmend) eurot, ja mida rentnik tasub võrdsete osadena kaks korda aastas:
 - 3.2.1. iga aasta 1. jaanuariks 4025,75 eurot (neli tuhat kakskümmend viis eurot ja seitsekümmend viis senti) ettemaksuna järgneva poolaasta eest;
 - 3.2.2. iga aasta 1. juuliks 4025,75 eurot (neli tuhat kakskümmend viis eurot ja seitsekümmend viis senti) ettemaksuna järgneva poolaasta eest;
 - 3.3. rendi maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
 - 3.4. rendileandjal on õigus muuta rendi suurust maa maksustamishinna muutumisel maa korralise hindamise käigus või maa erakorralise hindamise alusel pärast kolme aasta möödumist lepingu sõlmimisest ning uuesti pärast kolme aasta möödumist tasu viimasest muutmisest;
 - 3.5. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
 - 3.6. rentnik sõlmib kasvava metsa raadamise vajaduse korral Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks;
 - 3.7. rentnik kasutab katastriüksust vähelagunenud turba ja hästilagunenud turba kaevandamiseks;
 - 3.8. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;

- 3.9. rentnik tagab kaevandamisega rikunud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise loas ja korrastamisprojekti sätetatele;
- 3.10. rendileandja nõudel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.11. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 3.12. 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele, AS-ile Tootsi Turvas ja Elva 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