



KORRALDUS

29. oktoober 2024 nr 1-17/24/2143

Riigile kuuluva Eivere lubjakivikarjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti ja OÜ Eesti Killustik (äriregistri kood 10126848) vahel kehtis 20.12.2016 sõlmitud maarendileping nr 7-8/16/322 (muudetud 20.05.2024 kokkuleppega nr 1) riigile kuuluva, Järva maakonnas Paide linnas Otiku külas asuva Eivere lubjakivikarjäär katastriüksuse (katastritunnus 56501:003:0093) kasutamiseks kuni 15.10.2024. Katastriüksus asus maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr 7/2004 määratud Eivere lubjakivikarjääri ja keskkonnaloaga nr JARM-021 määratud Eivere II lubjakivikarjääri mäeeraldise teenindusmaal. Eivere II lubjakivikarjääri mäeeraldis paiknes looduses Eivere lubjakivikarjääri mäeeraldise all.

OÜ Eesti Killustik esitas Keskkonnaametile taotluse Eivere lubjakivikarjääri keskkonnaloa nr 7/2004 pikendamiseks ning lubade nr 7/2004 ja nr JARM-021 liitmiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 14.10.2024 korraldusega nr DM-121779-53 „Eivere lubjakivikarjääri keskkonnaloa nr 7/2004 muutmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) liideti load ühise loa nr 7/2004 alla ning loa kehtivusajaks määrati 15.10.2044. Eivere lubjakivikarjääri mäeeraldise teenindusmaa pindala on 60,14 ha, sh mäeeraldise pindala 54,92 ha.

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 OÜ Eesti Killustik vahel sõlmitud maarendileping nr 7-8/16/322 on lõppenud, tuleb osapoolte vahel sõlmida uus maarendileping.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr 7/2004 kehtib kuni 15.10.2044.

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. Eivere lubjakivikarjäär katastriüksuse 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 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 § 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 arvutatuna. 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” ja Keskkonnaameti korraldusest:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel oleva ja Maa-ameti hallatava, Järva maakonnas Paide linnas Otiku külas asuva **Eivere lubjakivikarjäär katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 1983036, katastritunnus 56501:003:0093, pindala 60,14 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10465)** kaevandada kasutada andmiseks OÜ-ga Eesti Killustik (äriregistri kood 10126848, aadress Röstla paekivikarjäär, Röstla küla, Põltsamaa vald, 48022 Jõgeva maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 15.10.2044;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **866,25 eurot (kaheksasada kuuskümmend kuus eurot ja kakskümmend viis senti) aastas**, mis moodustub Eivere lubjakivikarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinna (11 550 euro) 5% suuruse osa (577,50 euro) suurendamisel 50% võrra;
 - 2.3. 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);
 - 2.4. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;

- 2.5. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
- 2.6. 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;
- 2.7. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 2.8. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 2.9. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.10. katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa-ametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksust lubjakivi kaevandamiseks;
- 2.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
- 2.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimöödistamise teostamise ja katastrimöödistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.16. 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, OÜ-le Eesti Killustik, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Paide Linnavalitsusele.

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