



KORRALDUS

9. märts 2026 nr 1-17/26/264

Riigile kuuluva Hertu liivakarjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 02.07.2025 korraldusega nr DM-128805-39 „Maavara kaevandamise keskkonnavalua nr KL-522576 andmine Hertu maardla Hertu II liivakarjääri mäeeraldisele“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on AS-le Tariston välja antud maavara kaevandamise keskkonnavaluba nr KL-522576 Hertu II liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 18,16 ha, sh mäeeraldise pindala 15,96 ha.

Hertu II liivakarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa paikneb Rapla maakonnas Kehtna vallas Pae külas asuval Hertu liivakarjäär katastriüksusel (katastritunnus 29301:001:0977), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnavaluba nr KL-522576 kehtib kuni 02.07.2035.

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. Hertu liivakarjäär 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 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, Keskkonnaameti korraldusest ja majandus- ja tööstusministri 22.01.2025 käskkirjast nr 8 „Volituse andmine Maa- ja Ruumiametile“ ning Maa- ja Ruumiameti peadirektori 04.03.2026 käskkirjast nr 1-1/26/18 „Volituse andmine“:

1. Anda rendile Rapla maakonnas Kehtna vallas Pae külas asuv **Hertu liivakarjäär** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 12050650, katastritunnus 29301:001:0977, pindala 181 655 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV26666) maavara kaevandamise eesmärgil AS-le Tariston (äriregistri kood 10887843).
2. Sõlmida punktis 1 nimetatud katastriüksuse rendile andmiseks maarendileping, kus sätestatakse järgmised tingimused:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 02.07.2035;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ lõikes 3 sätestatud kasutustasu suuruseks **970,31 eurot** (üheksasada seitsekümmend eurot ja kolmkümmend üks senti) aastas, mis on Hertu liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (5750 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - 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 raie ja raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksust liiva ja täitepinnase kaevandamiseks;
- 2.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätetatele;
- 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.
3. Maa- ja Ruumiameti maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada lepingu sõlmimine ja avaldamine riigi kinnisvararegistris.
4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, AS-le Tariston, Kehtna Vallavalitsusele, Riigimetsa Majandamise Keskusele ning Maa- ja Ruumiameti maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroole.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Nemvalts

maaparanduse ja riigimaade teenistuse direktor