



KORRALDUS

6. juuli 2025 nr 1-17/25/1153

Riigile kuuluva Viimsi metskond 252 katastriüksuse osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 17.03.2025 korraldusega nr DM-124372-36 „Männiku XX liivakarjääri keskkonnaloa nr KL-523678 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on OÜ-le C.B.A. välja antud maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KL-523678 Männiku XX liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 1,54 ha, sh mäeeraldise pindala 1,54 ha.

Männiku XX liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaa paikneb Harju maakonnas Saku vallas Männiku külas asuval Viimsi metskond 252 katastriüksusel (katastritunnus 71801:001:1416), 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 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 Viimsi metskond 252 katastriüksus rendile 1,54 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile ning maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 17.03.2032. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa metsamaaks.

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. Viimsi metskond 252 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 Kommunikatsiooniministeeriumi 22.01.2025 käskkirjast nr 8 „Volituse andmine Maa- ja Ruumiametile“:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Maa- ja Ruumiameti volitatud valitsemisel oleva, Harju maakonnas Saku vallas Männiku külas asuva **Viimsi metskond 252** katastriüksuse (kinnistu registriora nr 10549750, katastritunnus 71801:001:1416, pindala 24 201 m², sihtotstarve 65% mäetööstusmaa ja 35% maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV57455) **1,54 ha suuruse osa** kaevandada kasutada andmiseks OÜ-ga C.B.A. (äriregistri kood 10495273, aadress Tooma tee 27, Männiku küla, Saku vald, 75511 Harju maakond). Rendile antav maa-ala on näidatud käesoleva korralduse lisaks oleval asendiplaanil.
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 17.03.2032;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **636,93 eurot (kuussada kolmkümmend kuus eurot ja üheksakümmend kolm senti) aastas**, mis on 01.12.2023 seisuga riigile kuuluvate mäetööstusmaade viiekordne keskmine hektaritasu (413,59 eurot) Viimsi metskond 252 kinnisasja kasutusala pindala (15 400 m²) kohta;
 - 2.3. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
 - 2.4. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 2.5. 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;
 - 2.6. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;

- 2.7. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
- 2.8. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.9. katastriüksusel kasvava metsa raie ja raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.10. rentnik kasutab katastriüksust ehitusliiva kaevandamiseks;
- 2.11. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.12. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätetatele;
- 2.13. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.14. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.15. sõlmitav leping tuleb Maa- ja Ruumiametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
3. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa- ja Ruumiameti planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakonna juhatajale Mai Linnule.
4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, OÜ-le C.B.A., Saku Vallavalitsusele ja Riigimetsa Majandamise Keskusele.

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)

Tõnis Arjus

strateegilise ruumiplaneerimise teenistuse direktor