



KORRALDUS

2. veebruar 2026 nr 1-17/26/119

Sõlmitud maarendilepingute lõpetamine ja riigile kuuluvate katastriüksuste maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) ja KMG OÜ (äriregistri kood 16196755) vahel kehtivad korralduse lisas 1 nimetatud 10 maarendilepingut (edaspidi *Lepingud*) riigile kuuluvate kinnisasjade kasutamiseks.

KMG OÜ ja OÜ MERKO KAEVANDUSED (äriregistri kood 14872152) esitasid Keskkonnaametile taotlused keskkonnalubade ümberregistreerimiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja korraldustega (edaspidi *Keskkonnaameti korraldused*) on load ümber registreeritud OÜ MERKO KAEVANDUSED nimele.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) §-le 6 antakse kaevandamisloa ümberregistreerimise korral kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada isikule, kelle nimele kaevandamisluba on ümber registreeritud. Eeltoodust tulenevalt lõpetatakse Maa- ja Ruumiameti ja KMG OÜ vahel sõlmitud Lepingud ning sõlmitakse uued maarendilepingud OÜ-ga MERKO KAEVANDUSED.

Korra § 1 lõike 1 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks.

Korra §-i 2 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada kaevandamisloa andmise otsusega määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Põhjendatud juhul võib kinnisasja kasutada anda mäeeraldise teenindusmaa piiridest erinevas ulatuses. Eassalu karjäär 4 katastriüksus antakse rendile 0,87 ha ulatuses ning Piuga kruusakarjäär katastriüksus 4,42 ha ulatuses vastavalt asendiplaanidele (lisad 3 ja 4). Väikejärve karjäär kinnisasja kaguosas jääb mäeeraldise teenindusmaast välja ligikaudu 600 m² suurune maa-ala, millest ei ole võimalik moodustada maakorraldusnõuetele vastavat, otstarbeka kuju ja iseseisva kasutusvõimalusega kinnisasja. Eeltoodust tulenevalt antakse Väikejärve karjäär kinnisasi rendile terves ulatuses.

Ülgase savikarjäär kinnisasjale on seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks elektrivõrgu majandamiseks 24.09.2008 sõlmitud isikliku kasutusõiguse lepingu (lisa 2) alusel.

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. Korralduse lisas 1 nimetatud katastriüksuste 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, Keskkonnaameti korraldustest ja majandus- ja tööstusministri 22.01.2025 käskkirjast nr 8 „Volituse andmine Maa- ja Ruumiametile“ ning Maa- ja Ruumiameti peadirektori 15.01.2026 käskkirjast nr 1-1/26/1 „Volituse andmine“:

1. Lõpetada tagasiulatuvalt Maa- ja Ruumiameti ja KMG OÜ (äriregistri kood 16196755) vahel sõlmitud 10 maarendilepingut vastavalt korralduse lisas 1 nimetatud lepingu lõpetamise kuupäevadele ajavahemikus 05.11.2025-18.11.2025.
2. Anda rendile korralduse lisas 1 nimetatud 10 katastriüksust või nende osa maavara kaevandamise eesmärgil OÜ-le MERKO KAEVANDUSED (äriregistri kood 14872152). Osaliselt rendile antavad maa-alad on näidatud käesoleva korralduse lisades 3 ja 4 olevatel asendiplaanidel.
3. Sõlmida punktis 2 nimetatud katastriüksuste rendile andmiseks maarendilepingud, kus sätestatakse järgmised tingimused:
 - 3.1. lepingud jõustuvad tagasiulatuvalt korralduse lisas 1 nimetatud kuupäevadest ajavahemikus 06.11.2025-19.11.2025 ja kehtivad kuni lisas 1 märgitud kuupäevadeni;
 - 3.2. lepingute jõustumise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ sätestatule:
 - **Raudoja liivakarjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **994,50 eurot** (üheksasada üheksakümmend neli eurot ja viiskümmend senti) aastas, mis on Raudoja liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (8840 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;

- **Väikejärve karjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **15 eurot** (viisteist eurot) aastas, mis on Väikejärve karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (100 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni 2024. aasta eest viie euro võrra (MaaPS § 135⁸ lõige 2) ning 2025. aastal 50%;
 - **Kalajärve liivakarjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **11,50 eurot** (üksteist eurot ja viiskümmend senti) aastas, mis on Kalajärve liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (30 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal viie euro võrra (MaaPS § 135⁸ lõige 2);
 - **Ülgase savikarjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **3230,68 eurot** (kolm tuhat kakssada kolmkümmend eurot ja kuuskümmend kaheksa senti) aastas, mis on 01.12.2023 seisuga riigile kuuluvate mäetööstusmaade viiekordne keskmine hektaritasu (413,59 eurot) Ülgase savikarjäär kinnisasja kasutusala pindala (78 113 m²) kohta;
 - **Raudi liivakarjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **511,88 eurot** (viissada üksteist eurot ja kaheksakümmend kaheksa senti) aastas, mis on Raudi liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (4550 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - **Süsinõmme liivakarjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **477,00 eurot** (nelisada seitsekümmend seitse eurot) aastas, mis on Süsinõmme liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (4240 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - **Iisaku karjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **235,13 eurot** (kakssada kolmkümmend viis eurot ja kolmteist senti) aastas, mis on Iisaku karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (2090 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - **Eassalu liivakarjäär** katastriüksuse kasutustasu suuruseks **191,25 eurot** (üheksada üheksakümmend üks eurot ja kakskümmend viis senti) aastas, mis on Eassalu liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (1700 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - **Eassalu karjäär 4** katastriüksusest rendile antava osa kasutustasu suuruseks **31,30 eurot** (kolmkümmend üks eurot ja kolmkümmend senti) aastas, mis on Eassalu karjäär 4 katastriüksuse rendile antava osa (0,87 ha) 2001. aasta maa maksustamishinnast (278,15 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - **Piuga kruusakarjäär** katastriüksusest rendile antava osa kasutustasu suuruseks **259,68 eurot** (kakssada viiskümmend üheksa eurot ja kuuskümmend kaheksa senti) aastas, mis on Piuga kruusakarjäär katastriüksuse rendile antava osa (4,42 ha) kehtivast maa maksustamishinnast (8655,97 eurot) 3%;
- 3.3. alates rendilepingu jõustumise aastale järgnevast aastast kuni 31.12.2031 suureneb kasutustasu vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatule igal kalendriaastal, kuni saavutatakse MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus (3% kehtivast maa maksustamishinnast) või tasu maksimaalne määr (413,59 eurot hektari kohta);
- 3.4. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;

- 3.5. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
- 3.6. 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;
- 3.7. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
- 3.8. kasutustasu maksmise kohustus algab Lepingu jõustumise kuupäevast;
- 3.9. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.10. katastriüksusel kasvava metsa raie ja raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 3.11. rentnik kasutab katastriüksuseid korralduse lisas 1 nimetatud maavarade kaevandamiseks;
- 3.12. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.13. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
- 3.14. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimöödistamise teostamise ja katastrimöödistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.15. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse.
4. Maa- ja Ruumiameti maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada lepingu sõlmimine ja avaldamine riigi kinnisvararegistris.
5. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, KMG OÜ-le, OÜ-le MERKO KAEVANDUSED, Anija Vallavalitsusele, Kadrina Vallavalitsusele, Jõelähtme Vallavalitsusele, Alutaguse Vallavalitsusele, Jõhvi Vallavalitsusele, Pärnu Linnavalitsusele, Rae 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