



KORRALDUS

6. jaanuar 2026 nr 1-17/26/2

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Tinu liivakarjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) ja PM KAUBANDUSGRUPP osaühingu (äriregistri kood 10210359) vahel kehtib 17.05.2010 sõlmitud maarendileping nr 21/2010 (muudetud 13.05.2020 ja 18.03.2024 kokkulepetega) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Tinu liivakarjäär kinnisasja (katastritunnus 82002:003:0018) kasutamiseks. Kinnisasi paiknes PM KAUBANDUSGRUPP osaühingule kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr L.MK/317362 määratud Tinu liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 11,24 ha, sh mäeeraldise pindala 10,64 ha.

PM KAUBANDUSGRUPP osaühing ja OÜ AAB ESKAVAATOR (äriregistri kood 11202273) esitasid Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa nr L.MK/317362 ümberregistreerimiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 31.07.2025 korraldusega nr DM-133006-3 „Keskkonnaloa nr L.MK/317362 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud OÜ AAB ESKAVAATOR 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 PM KAUBANDUSGRUPP osaühingu vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping OÜ-ga AAB ESKAVAATOR.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr L.MK/317362 kehtib kuni 21.05.2030.

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. Tinu 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 arvatud 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 22.09.2025 käskkirjast nr 1-1/25/108 „Volituse andmine“:

1. Lõpetada Maa- ja Ruumiameti ja PM KAUBANDUSGRUPP osaühingu (äriregistri kood 10210359) vahel 17.05.2010 sõlmitud maarendileping nr 21/2010 vastavalt lepingu punktile 10.4 alates 01.01.2026.
2. Andarendile Valga maakonnas Valga vallas Tinu külas asuv **Tinu liivakarjäär** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 2460040, katastritunnus 82002:003:0018, pindala 11,51 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV27927) maavara kaevandamise eesmärgil OÜ-le AAB EKSKAVAATOR (äriregistri kood 11202273).
3. Sõlmida punktis 2 nimetatud katastriüksuse rendile andmiseks maarendileping, kus sätestatakse järgmised tingimused:
 - 3.1. leping jõustub alates 01.01.2026 ja kehtib kuni 21.05.2030;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ lõikes 3 sätestatud kasutustasu suuruseks **497,81 eurot** (nelisada üheksakümmend seitse eurot ja kaheksakümmend üks senti) aastas, mis on Tinu liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (2950 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - 3.3. 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);
 - 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 alates 01.01.2026;
- 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 katastriüksust täitepinnase ja ehitusliiva 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 katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise 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, PM KAUBANDUSGRUPP osaühingule, OÜ-le AAB EKSKAVAATOR, Valga 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