



KORRALDUS

12. jaanuar 2026 nr 1-17/26/21

Riigile kuuluvate Lellapere liivakarjäär katastriüksuse ja Siili katastriüksuse osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 20.06.2025 korraldusega nr DM-128451-41, „Maavara kaevandamise keskkonnaloa nr KL-524510 andmine Lellapere liivamaardla Lellapere liivakarjääri mäeeraldisele“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on Marina Minerals OÜ-le välja antud maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KL-524510 Lellapere liivakarjääri mäeeraldisel teenindusmaal pindalaga 2,09 ha, sh mäeeraldisel pindalal 1,98 ha.

Lellapere liivakarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa paikneb Rapla maakonnas Kehtna vallas Lellapere külas asuval Lellapere liivakarjäär (katastritunnus 29301:001:0973), Siili (katastritunnus 29202:005:0160) ja Tuka (katastritunnus 29202:005:0159) katastriüksustel, 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 kinnisajale maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks kaevandamisloa andmise otsusega määratud mäeeraldis ja selle teenindusmaa piirides. Põhjendatud juhul võib kinnisasja kasutada anda mäeeraldisel teenindusmaa piiridest erinevas ulatuses. Tuka kinnisasjale ulatub mäeeraldis ja selle teenindusmaa ligikaudu 600 m² ulatuses, millest ei ole võimalik moodustada maakorraldusnõuetele vastavat, otstarbeka kuju ja iseseisva kasutamisevõimalusega kinnisasja. Eeltoodust tulenevalt ja kokkuleppel Marina Minerals OÜ-ga ei anta Tuka kinnisasjale ulatuvat mäeeraldist ja selle teenindusmaad maavara kaevandamiseks rendile. Lellapere liivakarjäär katastriüksus antakse rendile tervikuna ja Siili katastriüksus 0,68 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile. Maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 20.06.2029. Kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa maatulundusmaaks.

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. Lellapere liivakarjäär ja Siili 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 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. Anda rendile Rapla maakonnas Kehtna vallas Lellapere külas asuvad **Lellapere liivakarjäär** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 26777350, katastritunnus 29301:001:0973, pindala 13 619 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118489) ning **Siili** katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 3377437, katastritunnus 29202:005:0160, pindala 23 970 m², sihtotstarve 70% maatulundusmaa ja 30% mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV40350) 0,68 ha suurune osa maavara kaevandamise eesmärgil Marina Minerals OÜ-le (äriregistri kood 11349875). Rendile antav Siili katastriüksuse osa on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil.
2. Sõlmida punktis 1 nimetatud katastriüksuste rendile andmiseks maarendileping, kus sätestatakse järgmised tingimused:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 20.06.2029;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ lõikes 3 sätestatud kasutustasu suuruseks kokku **156,73 eurot** (ükssada viiskümmend kuus eurot ja seitsekümmend kolm senti) aastas, mis moodustub:
 - Lellapere liivakarjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (710 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - Siili katastriüksuse rendile antud osa (0,68 ha) 2001. aasta maa maksustamishinnast (218,72 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 katastriüksuste maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.10. Siili katastriüksusel kasvava metsa raie ja raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.11. rentnik kasutab katastriüksuseid 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 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.
3. Maa- ja Ruumiameti maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada lepingu sõlmimine ja avaldamine riigi kinnisvararegistris.
4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, Marina Minerals OÜ-le, 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