



KORRALDUS

20. veebruar 2025 nr 1-17/25/273

Riigile kuuluva Punamäe karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) ja KMG OÜ (äriregistri kood 16196755) vahel kehtis 20.06.2012 sõlmitud maarendileping nr 18/2012 (muudetud 25.03.2019 kokkuleppega nr 1, 14.07.2021 kokkuleppega nr 2, 13.09.2023 kokkuleppega nr 3 ja 22.05.2024 kokkuleppega nr 4) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva, Harju maakonnas Kose vallas Rõõsa külas asuva Punamäe karjäär katastriüksuse (katastritunnus 36301:001:0333) kasutamiseks kuni 09.02.2025. Katastriüksus asub maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr HARM-116 määratud Punamäe kruusakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 12,69 ha, sh mäeeraldise pindala 9,70 ha.

KMG OÜ esitas Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa pikendamiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 29.01.2025 korraldusega nr DM-131053-1 „Punamäe kruusakarjääri keskkonnaloa nr HARM-116 kehtivusaja pikendamine maapõueseaduse § 67 lg 7 alusel“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) pikendati loa kehtivusaega esialgu kuni 09.02.2026.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 2 järgi muudab riigivara valitseja või tema volitatud asutus kaevandamisloa kehtivusaja pikendamise või muutmise korral maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) §-de 67 ja 68 kohaselt kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise tähtaega. Kuna Maa-ameti ja KMG OÜ vahel sõlmitud *Leping* on lõppenud, tuleb osapoolte vahel sõlmida uus maarendileping.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Korra § 2 kohaselt antakse kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada kaevandamisloa andmise otsusega määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Põhjendatud juhul võib kinnisasja kasutada anda mäeeraldise teenindusmaa piiridest erinevas ulatuses. Punamäe karjäär katastriüksusest jääb mäeeraldise teenindusmaast välja ligikaudu 3003 m² suurune teemaa ala, mis on juurdepääsuks mäeeraldise teenindusmaale. Eeltoodust tulenevalt antakse katastriüksus rendile terves ulatuses.

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. Punamäe karjäär katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel. Kui MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud kasutamise tasu aastamäär 3% maa maksustamise hinnast on suurem kui

MaaPS § 135⁸ lõigetes 3 ja 4 kirjeldatud tasu määr, rakendatakse MaaPS §-s 135⁸ sätestatud kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu ajutise abinõu meetmeid.

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 § 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 Kose vallas Rõõsa külas asuva Punamäe karjäär katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 13992102, katastritunnus 36301:001:0333, pindala 129 903 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV26388) kaevandada kasutada andmiseks KMG OÜ-ga (äriregistri kood 16196755, aadress Betooni tn 28, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, 13816 Harju maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 09.02.2026;
 - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ lõikes 3 sätestatule kasutustasu suuruseks **505,13 eurot (viissada viis eurot ja kolmteist senti) aastas**, mis on Punamäe karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (4490 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
 - 2.3. rendilepingu sõlmimise aastale järgnevast aastast suureneb kasutustasu vastavalt MaaPS §-s 135⁸ sätestatule, kuni saavutatakse MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus (3% kehtivast maa maksustamishinnast) või tasu maksimaalne määr (413,59 eurot hektari kohta);
 - 2.4. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;
 - 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 maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;

- 2.7. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.8. katastriüksusel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.9. rentnik kasutab katastriüksust täiteliiva ja ehitusliiva kaevandamiseks;
- 2.10. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 2.11. rentnik tagab kaevandamisega rikunud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojektis sätestatule;
- 2.12. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 2.13. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.14. 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, KMG OÜ-le, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Kose Vallavalitsusele.

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)
Kati Tamtik
peadirektor