

From: "Mari-Ann Tammiste"
Sent: 4/10/2026 9:08:01 AM +00:00
To: "Tina Maja" <kadriorumaja@gmail.com>
Cc:
Subject: RE: Maarendileping nr 3-1.21/2025/300 ja maamaks

Tere!

Vastavalt RMK krediidikomitee 10.04.2026 otsusele koostada Roosa Kartul OÜ-ga sõlmitud maarendilepingu nr 3-1.21/2025/300 maamaksu osas kreditarve, edastan Teile allkirjastamiseks maarendilepingu lõpetamise kokkuleppe.

Palun tagastada allkirjastatud kokkulepe esimesel võimalusel.

Parimate soovidega

Mari-Ann Tammiste

Maakasutuse lepinguhaldur
Riigimetsa Majandamise Keskus
+ 372 5648 3381
mari-ann.tammiste@rmk.ee
www.rmk.ee



From: Tina Maja <kadriorumaja@gmail.com>
Sent: Wednesday, March 4, 2026 1:43 PM
To: Mari-Ann Tammiste <mari-ann.tammiste@rmk.ee>
Subject: Re: Maarendileping nr 3--1.21/2025/300 ja maamaks

Ok
Sent from my iPhone

On 4. Mar 2026, at 11:22, Mari-Ann Tammiste <mari-ann.tammiste@rmk.ee> wrote:

Tere!

Alustan vabandusega, et meie viimasest suhtlusest seoses maarendilepinguga nr 3--1.21/2025/300 ja maamaksuga on möödunud nii palju aega.

03.02.2026 väljastas Tallinna Linnavalitsus korralduse, millega muudeti alljärgnevate katastriüksuste sihtotstarbeid:

1. Kalmuse tee 12 (78402:202:0150, 33 492 m²)
Senine sihtotstarve: üldkasutatav maa 70% ja elamumaa 30%
Uus sihtotstarve: maatulundusmaa 75%, veekogude maa 15% ja transpordimaa 10%

2. Kalmuse tee 14 (78402:209:0170, 35 930 m²)
Senine sihtotstarve: üldkasutatav maa 70% ja elamumaa 30%
Uus sihtotstarve: maatulundusmaa 85% ja veekogude maa 15%

Muudetud sihtotstarbed ei mõjutanud oluliselt maamaksu suurust, kuna ainult üldkasutatav maa on maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punkt 10 alusel maksuvaba.

RMK valduses olevad Pirita jõeoru maastikukaitsealal asuvad maatükid on hetkel täiendavalt vaatluse all ning käesoleval aastal ei paku me rendile ühtegi ala Pirita jõeoru maastikukaitsealal, mille sihtotstarve on midagi muud kui üldkasutatav maa. Seda seetõttu et 2026. aasta maamaksu arvutamisel võetakse aluseks 31.12.2025 kehtinud sihtotstarve ning käesoleval aastal tehtavad muudatused ei mõjuta 2026. aasta maamaksu ega summat, mida lepingust tulenevalt rentnikult küsitakse.

Sihtotstarvete muutmise menetlused on kestuselt pikad, ning oleme jõudnud juba märtsikuuksse, mil algavad looduskaitsealadel ka taastamistöõde piirangud.

Sellest tulenevalt on maarendilepinguga nr 3--1.21/2025/300 seotud kolm sisulist probleemi:

- 1) 2025. aasta maamaksu arve on jätkuvalt tasumata.
- 2) 2026. aasta maamaks jääb samuti ebaproportsionaalselt suureks, sest seda ei ole enam võimalik mõjutada.
- 3) Jaanuarikuu saatsite kirja, milles mainite et lepinguga kaetud alad vajavad enne hooldamisega alustamist taastamistöõde tegemist. Taastamistöõde tegemine 2026 aasta kevadel on märtsikuuks saabuvate looduskaitsealiste piirangute tõttu takistatud, mis tähendab, et alad jääksid hooldamata ka 2026 aastal.

Arvestades eeltoodut, teen ettepaneku lõpetada 2025. aastal sõlmitud maarendileping poolte kokkuleppel. Lepingu lõpetamisega teen krediidikomiteele ettepaneku krediteerida esitatud 2025 aasta maamaksu arve ning sellega kogunenud viivisarved.

Juhul kui meil õnnestub 2026. aasta jooksul sihtotstarbed ümber muuta ning maamaks nende maatükkide osas mõistlikule tasemele viia, saame need alad uuesti rendile pakkuda siis kui kehtib uus maamaks. Sellisel juhul kehtib teile viimase kasutaja eelisõigus juhuks, kui keegi teine peaks samadele maatükkidele pakkumise tegema.

Palun andke märku, kuidas soovite edasi toimida.

Parimate soovidega

Mari-Ann Tammiste

Maakasutuse lepinguhaldur
Riigimetsa Majandamise Keskus
+ 372 5648 3381

mari-ann.tammiste@rmk.ee

www.rmk.ee

[<image001.png>](#)

[<image002.png>](#)

[<image003.png>](#)

[<image004.png>](#)

[<image005.png>](#)