



## KORRALDUS

26. märts 2026 nr 1-17/26/355

### **Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Rakke karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine**

Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) ja Nordkalk AS vahel kehtib 09.10.2009 sõlmitud maarendileping nr 33/2009 (muudetud 23.04.2024 kokkuleppega) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Rakke karjäär kinnisasja (katastritunnus 66001:003:0280) kasutamiseks. Kinnisasi paiknes ettevõttele kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr L.MK/318010 määratud Rakke karjääri mäeeraldise teenindusmaal.

Nordkalk AS ja ALTOPAL Osaühing esitasid Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa nr L.MK/318010 ümberregistreerimiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 25.02.2026 korraldusega nr DM-135541-4 „Rakke karjääri keskkonnaloa nr L.MK/318010 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud ALTOPAL Osaühingu 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 Nordkalk AS vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping ALTOPAL Osaühinguga.

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/318010 kehtib kuni 08.10.2034.

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. Rakke karjäär katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel.

MaaPS § 90 lõike 7<sup>1</sup> 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 § 135<sup>8</sup> 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 § 135<sup>8</sup> lõikes 1 või 2 sätestatud ulatuses.

MaaPS § 135<sup>8</sup> 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 § 135<sup>8</sup> 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 135<sup>8</sup> sätestatud rakendatakse kuni 31.12.2031, pärast seda võetakse aluseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus.

MaaPS § 90 lõigete 4-7<sup>1</sup> ja § 135<sup>8</sup> 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 04.03.2026 käskkirjast nr 1-1/26/18 „Volituse andmine“:

1. Lõpetada Maa- ja Ruumiameti ja Nordkalk AS (äriregistri kood 10656606) vahel 09.10.2009 sõlmitud maarendileping nr 33/2009 vastavalt lepingu punktile 10.4 seisuga 25.02.2026.
2. Anda rendile Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Kamariku külas asuv **Rakke karjäär** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 326031, katastritunnus 66001:003:0280, pindala 1 231 136 m<sup>2</sup>, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1235) maavara kaevandamise eesmärgil ALTOPAL Osaühingule (äriregistri kood 11498641).
3. Sõlmida punktis 2 nimetatud katastriüksuse rendile andmiseks maarendileping, kus sätestatakse järgmised tingimused:
  - 3.1. leping jõustub alates 26.02.2026 ja kehtib kuni 08.10.2034;
  - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135<sup>8</sup> lõikes 3 sätestatud kasutustasu suuruseks **4255,88 eurot** (neli tuhat kakssada viiskümmend viis eurot ja kaheksakümmend kaheksa senti) aastas, mis on Rakke karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (25 220 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 135<sup>8</sup> 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 7<sup>1</sup> ning §-s 135<sup>8</sup> 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 26.02.2026;
- 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 tehnoloogilise lubjakivi 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, Nordkalk AS-le, ALTOPAL Osaühingule, Väike-Maarja 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