



KORRALDUS

9. märts 2026 nr 1-17/26/251

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Miila karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) ja Aktsiaseltsi Lasila Betoon vahel kehtib 01.06.2018 sõlmitud maarendileping nr 7-8/18/368 (muudetud 21.05.2024 kokkuleppega) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Miila karjäär kinnisasja (katastritunnus 70201:003:0291) kasutamiseks. Kinnisasi paiknes ettevõttele kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr LVIM-021 määratud Miila liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal.

Aktsiaselts Lasila Betoon ja Väljataguse Veod OÜ esitasid Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa nr LVIM-021 ümberregistreerimiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 07.05.2025 korraldusega nr DM-132202-2 „Miila liivakarjääri keskkonnaloa nr LVIM-021 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud Väljataguse Veod OÜ 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 Aktsiaseltsi Lasila Betoon vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping Väljataguse Veod OÜ-ga.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaloa nr LVIM-021 kehtib kuni 22.02.2032.

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. Miila 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 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 § 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 04.03.2026 käskkirjast nr 1-1/26/18 „Volituse andmine“:

1. Lõpetada Maa- ja Ruumiameti ning Aktsiaselts Lasila Betoon (äriregistri kood 10128422) vahel 01.06.2018 sõlmitud maarendileping nr 7-8/18/368 vastavalt lepingu punktile 10.4 seisuga 31.12.2025.
2. Anda rendile Lääne-Viru maakonnas Vinni vallas Kõrma külas asuv **Miila karjäär** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 2369431, katastritunnus 70201:003:0291, pindala 4,07 ha, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6804) maavara kaevandamise eesmärgil Väljataguse Veod OÜ-le (äriregistri kood 11937164).
3. Sõlmida punktis 2 nimetatud katastriüksuse rendile andmiseks maarendileping, kus sätestatakse järgmised tingimused:
 - 3.1. leping jõustub alates 01.01.2026 ja kehtib kuni 22.02.2032;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ lõikes 3 sätestatud kasutustasu suuruseks **237,94 eurot** (kakssada kolmkümmend seitse eurot ja üheksakümmend neli senti) aastas, mis on Miila karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (1410 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 liiva 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, Aktsiaseltsile Lasila Betooni, Väljataguse Veod OÜ-le, Vinni 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