



KORRALDUS

3. veebruar 2026 nr 1-17/26/121

Sõlmitud maarendilepingu lõpetamine ja riigile kuuluva Männiku liivakarjäär 4 katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine

Maa- ja Ruumiameti ja Järvekivi Osaühingu (äriregistri kood 16852099) vahel kehtib 30.06.2025 sõlmitud maarendileping nr 7-8/25/310 (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva Männiku liivakarjäär 4 kinnisasja (katastritunnus 71901:001:1176) kasutamiseks. Kinnisasi paiknes Järvekivi Osaühingule kuulunud maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr KL-522691 määratud Männiku IV liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 7,75 ha, sh mäeeraldise pindala 6,75 ha.

Järvekivi Osaühing ja OÜ INF Maavarad (äriregistri kood) esitasid Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa nr KL-522691 ümberregistreerimiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 16.01.2026 korraldusega nr DM-134875-2 „Männiku IV liivakarjääri keskkonnaloa nr KL-522691 ümberregistreerimine“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) on luba ümber registreeritud OÜ INF Maavarad 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 Järvekivi Osaühingu vahel sõlmitud Leping ning sõlmitakse uus maarendileping OÜ-ga INF Maavarad.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks. Maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KL-522691 kehtib kuni 14.03.2030.

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. Männiku liivakarjäär 4 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 15.01.2026 käskkirjast nr 1-1/26/1 „Volituse andmine“:

1. Lõpetada Maa- ja Ruumiameti ja Järvekivi Osühingu (äriregistri kood 16852099) vahel 30.06.2025 sõlmitud maarendileping nr 7-8/25/310 vastavalt lepingu punktile 10.4 alates 16.01.2026.
2. Anda rendile Harju maakonnas Saku vallas Männiku külas asuv **Männiku liivakarjäär 4** katastriüksus (kinnistu registriosa nr 25812750, katastritunnus 71901:001:1176, pindala 77 590 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116819) maavara kaevandamise eesmärgil OÜ-le INF Maavarad (äriregistri kood 14273374).
3. Sõlmida punktis 2 nimetatud katastriüksuse rendile andmiseks maarendileping, kus sätestatakse järgmised tingimused:
 - 3.1. leping jõustub alates 17.01.2026 ja kehtib kuni 14.03.2030;
 - 3.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ sätestatud kasutustasu suuruseks **3209,04 eurot** (kolm tuhat kakssada üheksa eurot ja neli senti) aastas, mis on 01.12.2023 seisuga riigile kuuluvate mäetööstusmaade viiekordne keskmine hektaritasu (413,59 eurot) Männiku liivakarjäär 4 kinnisasja kasutusala pindala (77 590 m²) kohta;
 - 3.3. alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus;
 - 3.4. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
 - 3.5. 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;
 - 3.6. kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita;

- 3.7. kasutustasu maksmise kohustus algab alates 17.01.2026;
- 3.8. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.9. katastriüksusel kasvava metsa raie ja raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 3.10. rentnik kasutab katastriüksust liiva ja ehitusliiva kaevandamiseks;
- 3.11. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
- 3.12. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätetatele;
- 3.13. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimöödistamise teostamise ja katastrimöödistamise toimiku esitamise rendileandjale;
- 3.14. 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, Järvekivi Osaühingule, OÜ-le INF Maavarad, Saku 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