



MAA- JA RUUMIAMET

Martin Nurme  
Eesti Geoloogiateenistus  
delta@egt.ee

Teie 14.04.2025 nr 13-3/25-634

Meie 28.04.2025 nr 7-3/25/2636-5

**Selgitus vastuskirjale (Arunõmme,  
Arupõllu, Kulloja,...)**

Andsite 14.04.2025 kirjaga nr 13-3/25/634 seisukohad Maa- ja Ruumiameti haldamisel olevate kinnisasjade osas riigi reservis säilitamise vajaduse kohta ning kinnisasjade müügi ja põllumajanduslikule rendile andmise võimalikkuse osas.

Punktis III tõite välja kümme maaüksust, mille osas on Eesti Geoloogiateenistus hinnanud viieks aastaks põllumajanduslikule rendile andmist ning leidnud, et see ei ole võimalik. Oma seisukohta põhjendasite sellega, et need kinnisasjad kattuvad geoloogiliste uuringuloa taotlustega või taotletavate mäeeraldisega. Olete märkinud, et Eesti Geoloogiateenistuse hinnang on ajakohane umbes aasta aega, peale mida tuleks analüüsi korrata.

Selgitame, et Maa- ja Ruumiameti sõlmitavate rendilepingute kohaselt on rentnikul kohustus lubada rendile antud kinnisasjadel teostada vajalikke geoloogilisi uuringuid ja üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid. Lisaks on rendilepingutes sätestatud, et rendileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui maardla alale jääva kinnisasja kohta on tehtud maavara kaevandamise loa andmise otsus. Lepingu võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Lisaks märgime ka enampakkumise teates ja lepingu sõlmimisel koostatavat riigivara üleandmise-vastuvõtmise aktis, et kinnisasi võib osutada kaevandamiseks vajalikuks ning sel juhul rendileping lõpetatakse vastavalt rendilepingus toodud tingimustele. Sellega saab tulevast rentnikku teavitatud, et kinnisasi võib enne rendiperioodi lõppu osutada riigile vajalikuks kaevandamise eesmärgil ning sel juhul öeldakse rendileping erakorraliselt üles.

Eeltoodust tulenevalt ei pea Maa- ja Ruumiamet põhjendatuks jätta põllumajanduslikust kasutusest välja maaüksuseid, mille osas ei ole teada, kas ja kuna antakse nendele kinnisasjadele välja maavara kaevandamise luba. Põllumajanduslikult kasutatava maa kasutamisest välja jätmise teadmata ajaks ei ühti riigivaraseadusest tuleneva kohustusega valitseda riigimaad eesmärgipäraselt, otstarbekalt, säästlikult ning heaperemehelikult. Samuti ei pea me mõistlikuks jagada maavaravaruga ala kinnisasjast välja enne, kui konkreetne ala kaevandamiseks kasutusele antakse, sest kinnisasjade jagamisega kaasnevad riigile täiendavad kulud. Juhul kui on selge, millises ulatuses maavara kaevandama hakatakse, saab vajaduse tekkides teha vajalikud maakorralduslikud tööd ka rendilepingu kehtivuse ajal.

Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et kinnisasjade põllumajanduslikule rendile mitte andmine on põhjendatud juhtudel, kui on teada, et lähikuudel väljastatakse kinnisasjal maavara kaevandamiseks kaevandamisluba ning kinnisasi antakse maavara kaevandamiseks rendile lähema poole aasta jooksul. Seega palume arvestada, et MaRu on kohustatud riigivara kasutamist korraldama otstarbekalt ja säästlikult ning maa põllumajanduslikust kasutusest välja jätmine enne, kui on selgunud konkreetsete maaüksustel kaevandamise loa andmise aeg, ei ole kooskõlas riigivara valitsemise põhimõtetega.

Olete punktis IV andnud seisukoha, et ei nõustu Angaari tee 3 katastriüksuse (tunnus 72501:001:1176) eraomandisse võõrandamisega, kuna kinnistu on üks väheseid selle maardla osaga piirnev riigi omandis katastriüksus ning selle säilimine võib tulevikus lihtsustada juurdepääsu maavarale ning selle väljavedu.

Angaari tee 3 kinnisasi piirneb vahetult Kloostri metskond 243 kinnistuga (katastritunnus 72501:001:1175, valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ning see kinnistu piirneb omakorda Kadarbiku kinnistuga (katastritunnus 51802:003:0547, valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet). Mõlemad nimetatud kinnistud piirnevad avalikult kasutatava teega ning seega on võimalik kasutada neid riigile kuuluvaid kinnisasju tagamaks juurdepääs kogu maavara varule võimaliku kaevandamise laiendamiseks.

Selgitame veelkord, et teostasime eelmisel aastal maakorraldustoimingud, mille tulemusel jagati Angaari tee 3 kinnisasjast välja maardla alaga osa ning liideti see Kloostri metskond 243 kinnisasjaga just sellel eesmärgil, et Angaari tee 3 kinnisasi oleks võimalik võõrandada eraomandisse.

Arvestades eeltoodud asjaolusid palume üle vaadata teie poolt antud seisukohad kinnisasja võõrandamise ja rendile andmise võimalikkuse osas.

Oma vastuskirjas olete ka välja toonud informatsiooni, et Eesti Geoloogiateenistuse hinnang on ajakohane kuue kuu jooksul pärast seisukoha esitamist. Arvestades seda, et kinnisasjade rendi- ja müügi menetlustele kulub üldjuhul üle poole aasta, palume bürokraatia vähendamise seisukohalt üle vaadata ka antud seisukohtade kehtivuse aeg.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Nemvalts

maaparanduse ja riigimaade teenistuse direktor

Hele Räim

5196 9219 hele.raim@maaruum.ee

Katri Värv

59185589 katri.varv@maaruum.ee