



KORRALDUS

14. august 2026 nr 1-17/26/948

Riigile kuuluvate Maardu lubjakivikarjäär 8 katastriüksuse ja Viimsi metskond 5 katastriüksuse osa maavara kaevandamiseks rendile andmine

Keskkonnaameti 18.03.2026 korraldusega nr DM-125171-46 „Männiku IX liivakarjääri keskkonnaloa nr KL-525699 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti 18.03.2026 korraldus*) on OÜ-le INF Maavarad välja antud maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KL-525699 Männiku IX liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 12,55 ha, sh mäeeraldise pindala 10,75 ha.

Keskkonnaameti 30.03.2026 korraldusega nr DM-130173-26 „Maardu lubjakivimaardla Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldise keskkonnaloa nr KL-523312 andmine“ (edaspidi *Keskkonnaameti 30.03.2026 korraldus*) on OÜ-le INF Maavarad välja antud maavara kaevandamise keskkonnaluba nr KL-523312 Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 11,88 ha, sh mäeeraldise pindala 9,95 ha.

Männiku IX liivakarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa paikneb Harju maakonnas Saku vallas Männiku külas asuval Viimsi metskond 5 katastriüksusel (katastritunnus 71901:001:1290) ning Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuval kahel lahustükil - põhjapoolne lahustükk Maardu lubjakivikarjäär 8 katastriüksusel (katastritunnus 24501:001:3659) ning lõunapoolne lahustükk Piloodi (katastritunnus 24504:003:0836), Saba (katastritunnus 24504:003:0837) ja Tankla (katastritunnus 24504:003:0019) katastriüksustel. Katastriüksuste riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Piloodi, Saba ja Tankla katastriüksused on antud 15.06.2026 sõlmitud maarendilepinguga nr 7-8/26/363 kaevandamiseks rendile OÜ-le INF Maavarad. Käesoleva korralduse alusel sõlmitakse lepingud Maardu lubjakivikarjäär 8 ja Viimsi metskond 5 katastriüksuste rendile andmiseks.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 1 ja §-i 2 kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks kaevandamisloa andmise otsusega määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirides. Eelnevast tulenevalt antakse Maardu lubjakivikarjäär 8 katastriüksus rendile tervikuna ja Viimsi metskond 5 katastriüksus 12,55 ha ulatuses vastavalt asendiplaanile. Maardu lubjakivikarjäär 8 katastriüksuse kasutamiseks sõlmitava maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 30.03.2036, kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa maatulundusmaaks. Viimsi metskond 5 katastriüksuse osa maarendilepingu kehtivusajaks määratakse 18.03.2041, kaevandamistööde lõppedes korrastatakse kaevandatud maa kõrele ja kivisisalikule soodsaks elupaigaks.

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. Maardu lubjakivikarjäär 8 ja Viimsi metskond 5 katastriüksuste 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 arvutatuna. 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 18.03.2026 ja 30.03.2026 korraldustest 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. Anda rendile Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuv **Maardu lubjakivikarjäär 8** katastriüksus (kinnistu registriora nr 27484050, katastritunnus 24501:001:3659, pindala 56 691 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV119679) ning Saku vallas Männiku külas asuva **Viimsi metskond 5** katastriüksuse (kinnistu registriora nr 26841050, katastritunnus 71901:001:1290, pindala 162 612 m², sihtotstarve 80% mäetööstusmaa ja 20% maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118541) **12,55 ha** suurune osa maavara kaevandamise eesmärgil OÜ-le INF Maavarad (äriregistri kood 14273374). Rendile antav Viimsi metskond 5 katastriüksuse osa on näidatud käesoleva korralduse lisas oleval asendiplaanil.
2. Sõlmida punktis 1 nimetatud katastriüksuste rendile andmiseks maarendilepingud, kus sätestatakse järgmised tingimused:
 - 2.1. Leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib Maardu lubjakivikarjäär 8 katastriüksusel kuni 30.03.2036 ning Viimsi metskond 5 katastriüksuse kuni 18.03.2041.
 - 2.2. Rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135⁸ sätestatule:

- Maardu lubjakivikarjäär 8 katastriüksuse kasutustasu suuruseks **2344,68 eurot** (kaks tuhat kolmsada nelikümmend neli eurot ja kuuskümmend kaheksa senti) aastas, mis on 01.12.2023 seisuga riigile kuuluvate mäetööstusmaade viiekordne keskmine hektaritasu (413,59 eurot) Maardu lubjakivikarjäär 8 kinnisasja kasutusala pindala (56 691 m²) kohta;
 - Viimsi metsekond 5 katastriüksusest rendile antava osa kasutustasu suuruseks **5190,55 eurot** (viis tuhat ükssada üheksakümmend eurot ja viiskümmend viis senti) aastas, mis on 01.12.2023 seisuga riigile kuuluvate mäetööstusmaade viiekordne keskmine hektaritasu (413,59 eurot) Viimsi metsekond 5 kinnisasja kasutusala pindala (125 500 m²) kohta.
- 2.3. Alates 01.01.2032 on kasutustasu suuruseks MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud tasu suurus.
 - 2.4. Ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest.
 - 2.5. 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.
 - 2.6. Kasutustasu muutumisel kajastub uus kasutustasu arvel ning sellekohast rendilepingu lisa ei sõlmita.
 - 2.7. Kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast.
 - 2.8. Rentnik kohustub tasuma katastriüksuste maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras.
 - 2.9. Katastriüksustel kasvava metsa raie ja raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega.
 - 2.10. Rentnik kasutab Maardu lubjakivikarjäär 8 katastriüksust kõrgemargilise lubjakivi kaevandamiseks ning Viimsi metsekond 5 katastriüksust liiva ja täitepinnase kaevandamiseks.
 - 2.11. Rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega.
 - 2.12. Rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule.
 - 2.13. Rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale.
 - 2.14. Rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse.
 3. Maa- ja Ruumiameti maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada lepingu sõlmimine ja avaldamine riigi kinnisvararegistris.
 4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, OÜ-le INF Maavarad, Jõelähtme Vallavalitsusele, 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