



## KORRALDUS

7. veebruar 2025 nr 1-17/25/173

### **Riigile kuuluva Vasalemma karjäär katastriüksuse maavara kaevandamiseks rendile andmine**

Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) ja Nordkalk AS (äriregistri kood 10656606) vahel kehtis 24.12.2001 sõlmitud maarendileping (muudetud 19.02.2024 muutmise kokkuleppega nr 1) (edaspidi *Leping*) riigile kuuluva, Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Lemmaru külas asuva Vasalemma karjäär katastriüksuse (katastritunnus 86801:001:0062) kasutamiseks kuni 24.12.2024. Katastriüksus asub maavara kaevandamise keskkonnaloaga nr KMIN-032 määratud Vasalemma karjääri mäeeraldise teenindusmaal pindalaga 348,48 ha, sh mäeeraldise pindala 344,09 ha.

Nordkalk AS esitas Keskkonnaametile taotluse keskkonnaloa pikendamiseks. Keskkonnaameti maapõuebüroo juhataja 17.12.2024 korraldusega nr DM-130465-1 „Vasalemma karjääri keskkonnaloa nr KMIN-032 kehtivusaja pikendamine maapõueseaduse § 67 lõike 7 alusel“ (edaspidi *Keskkonnaameti korraldus*) pikendati loa kehtivusaega esialgu kuni 24.12.2025.

Vabariigi Valitsuse 29.12.2016 määruse nr 161 „Riigile kuuluva kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise täpsustatud nõuded ja kord“ (edaspidi *Kord*) § 1 lõike 2 järgi muudab riigivara valitseja või tema volitatud asutus kaevandamisloa kehtivusaja pikendamise või muutmise korral maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) §-de 67 ja 68 kohaselt kinnisasja maavara kaevandamiseks kasutada andmise tähtaega. Kuna Maa-ameti ja Nordkalk AS vahel sõlmitud *Leping* on lõppenud, tuleb osapoolte vahel sõlmida uus maarendileping.

Korra § 1 lõike 1 alusel antakse riigile kuuluv kinnisasi maavara kaevandamiseks kasutada maavara kaevandamise loa andmise otsuses määratud loa kehtivusajaks.

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. Vasalemma karjäär katastriüksuse kasutamiseks andmise tasu määratakse maa maksustamishinna alusel. Kui MaaPS § 90 lõikes 7 sätestatud kasutamise tasu aastamäär 3% maa maksustamise hinnast on suurem kui MaaPS § 135<sup>8</sup> lõigetes 3 ja 4 kirjeldatud tasu määr, rakendatakse MaaPS §-s 135<sup>8</sup> sätestatud kinnisasja kaevandamiseks kasutada andmise tasu ajutise abinõu meetmeid.

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 arvatud 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> 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 § 90 lõigete 4-7<sup>1</sup> ja § 135<sup>8</sup> alusel ning lähtudes Korrast, Keskkonnaameti korraldusest ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 22.01.2025 käskkirjast nr 8 „Volituse andmine Maa- ja Ruumiametile“:

1. Sõlmida maarendileping riigile kuuluva, Maa- ja Ruumiameti volitatud valitsemisel oleva, Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Lemmaru külas asuva Vasalemma karjäär katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 5297402, katastritunnus 86801:001:0062, pindala 3 484 705 m<sup>2</sup>, sihtotstarve mäetööstusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6817) kaevandada kasutada andmiseks Nordkalk AS-iga (äriregistri kood 10656606, aadress F. R. Faehlmanni tee 11a, Rakke alevik, Väike-Maarja vald, 46301 Lääne-Viru maakond).
2. Maarendileping sõlmitakse järgmistel tingimustel:
  - 2.1. leping jõustub selle allkirjastamisest lepingupoolte poolt ja kehtib kuni 24.12.2025;
  - 2.2. rendilepingu sõlmimise ajal on vastavalt MaaPS § 135<sup>8</sup> lõikes 3 sätestatule kasutustasu suuruseks **8696,25 eurot (kaheksa tuhat kuussada üheksakümmend kuus eurot ja kakskümmend viis senti) aastas**, mis on Vasalemma karjäär katastriüksuse 2001. aasta maa maksustamishinnast (77 300 eurot) 5% ning mida on suurendatud alates 01.01.2024 kuni lepingu sõlmimiseni igal kalendriaastal 50%;
  - 2.3. ühe aasta eest tasumisele kuuluv kasutustasu makstakse arve alusel kahes võrdses osas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest;
  - 2.4. kasutustasu maksmise kohustus algab rendilepingu mõlemapoolse allkirjastamise päevast;
  - 2.5. rentnik kohustub tasuma katastriüksuse maamaksu maksuteate saamisel selles ettenähtud summas ja korras;
  - 2.6. katastriüksustel kasvava metsa raadamise korraldamiseks kohustub rentnik teavitama Maa- ja Ruumiametit ning seejärel sõlmima kokkuleppe Riigimetsa Majandamise Keskusega;
  - 2.7. rentnik kasutab katastriüksust ehituslubjakivi kaevandamiseks;
  - 2.8. rentnik kohustub tegema mäetöid kooskõlas keskkonnakaitse nõuetega;
  - 2.9. rentnik tagab kaevandamisega rikutud maa korrastamise vastavalt maavara kaevandamise keskkonnaloas ja korrastamisprojekti sätestatule;
  - 2.10. rendileandja nõudmisel kohustub rentnik korraldama korrastatud maa katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise toimiku esitamise rendileandjale;

- 2.11. rendile antavat maad ei ole lubatud anda ilma rendileandja nõusolekuta kolmandate isikute kasutusse;
- 2.12. sõlmitav leping tuleb Maa- ja Ruumiametil registreerida riigi kinnisvararegistris.
3. Vastutus käesoleva korralduse täitmise eest panna Maa- ja Ruumiameti planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakonna juhatajale Mai Linnule.
4. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaametile, Nordkalk AS-ile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Lääne-Harju Vallavalitsusele.

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)  
Kati Tamtik  
peadirektor