

Väljaandja:	Vabariigi Valitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	12.01.2014
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	29.10.2015
Avaldamismärge:	RT I, 09.01.2014, 11

# Maa munitsipaalomandisse andmise kord

Vastu võetud 02.06.2006 nr 133

[RT I 2006, 27, 207](#)

jõustumine 15.06.2006

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
02.01.2014	<a href="#">RT I, 09.01.2014, 1</a>	12.01.2014

Määrus kehtestatakse [maareformi seaduse](#) § 25 lõigete 4<sup>2</sup> ja 6 alusel.  
[[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014](#)]

## 1. peatükk ÜLDSÄTTED

### § 1. Määruse reguleerimisala

Määrus reguleerib «Maareformi seaduse» §-s 28 nimetatud maa munitsipaalomandisse andmist ning määrab maa munitsipaalomandisse andmise otsustajad.

### § 2. Maa munitsipaalomandisse andmise otsustaja

(1) Maa munitsipaalomandisse andmise otsustab «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punktides 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 ja 12 nimetatud maa osas munitsipaalomandisse taotletava maa asukoha järgne maavanem ning sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud maa osas Vabariigi Valitsus.  
[[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014](#)]

(2) Kui ühe maaüksusena taotletakse munitsipaalomandisse nii «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punktis 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 või 12 nimetatud maad kui ka sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud maad, siis otsustab maa munitsipaalomandisse andmise Vabariigi Valitsus.  
[[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014](#)]

### § 3. Tagastamise ja ostueesõigusega erastamise taotlusega maade munitsipaalomandisse andmine

(1) Õigusvastaselt võõrandatud maa, mida taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 5 või 9 või lõike 2 alusel ja mille kohta on esitatud maa tagastamise avaldus, munitsipaalomandisse andmine otsustatakse pärast õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise avalduse lahendamist.  
[[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014](#)]

(2) Õigusvastaselt võõrandatud maa, mille kohta on esitatud maa kompenseerimise avaldus, võib käesoleva määruse kohaselt munitsipaalomandisse anda pärast maa kompenseerimise otsustamist.

(3) Kui munitsipaalomandisse taotletakse maad, millel asub õiguslikul alusel püstitatud ehitis, arvestatakse maa munitsipaalomandisse andmisel asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõike 3 kolmandas lauses sätestatud.  
[[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014](#)]

(4) Kui kohalik omavalitsusüksus taotleb «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1, 11 või 12 alusel maa munitsipaalomandisse andmist ehitise kaasomanikuna, siis otsustatakse maa munitsipaalomandisse andmine pärast maa teistele kaasomanikele tagastamise või erastamise otsustamist.  
[[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014](#)]

#### § 4. Teede ja tänavate teenindamiseks vajaliku maa määramise erisused maa munitsipaalomandisse andmisel

Munitsipaalomandisse jäävate teede ja tänavate teenindamiseks vajaliku maa piiride määramise ettepanekut ei saadeta maa tagastamise avalduse esitanud isikutele, kelle avaldused on lahendamata.

## 2. peatükk MAA MUNITSIPAALOMANDISSE TAOTLEMINE

#### § 5. Maa munitsipaalomandisse taotlemisest teatamine

Kohalik omavalitsus informeerib maa munitsipaalomandisse andmise taotluse esitamise kavatsusest kirjalikult õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise õigustatud subjekte, kelle maad kas täielikult või osaliselt munitsipaalomandisse taotletakse (v.a juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1 alusel, või juhul, kui isiku taotluse osas on langetatud kompenseerimise otsus), määrares vähemalt viieteistkümnepäevase vastamise tähtaja. Nimetatud teate alusel tähtaegselt saabunud avaldused, ettepanekud ja seisukohad lisatakse esitatavale taotlusele.

#### § 6. Maa munitsipaalomandisse andmise taotlusele esitatavad nõuded

(1) Kohaliku omavalitsuse volikogu vastava otsuse alusel koostatud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse (edaspidi *taotlus*) esitab valla- või linnavalitsus maa munitsipaalomandisse andmise otsustajale. Kui maa munitsipaalomandisse andmise otsustajaks on Vabariigi Valitsus, esitatakse taotlus keskkonnaministrile. Taotlusele kirjutab alla vallavanem või linnapea või tema volitatud isik. Taotlusele lisatakse kohaliku omavalitsuse volikogu otsus.

(2) Taotlus peab sisaldama vähemalt järgmist:

- 1) kohaliku omavalitsuse nimi;
- 2) taotletava maa asukoht;
- 3) pindala;
- 4) sihtotstarve;
- 5) maa maksustamishind;

6) kinnitus selle kohta, et kõik taotletaval maal asuvad ehitised kuuluvad maa munitsipaalomandisse andmist taotlevale omavalitsusele, samuti kinnitus selle kohta, et need ehitised vastavad «Ehitusseaduses» ja «Maareformi seaduse» § 6 lõigetes 3 ja 3<sup>1</sup> ehitistele kehtestatud nõuetele. Kui ehitised on kaasomandis, siis näidatakse ära igale kaasomanikule kuuluva mõttelise osa suurus ning informatsioon teistele kaasomanikele maa tagastamise või erastamise otsustamise kohta;

6<sup>1</sup>) kinnitus selle kohta, et taotletaval maal asuvad ehitised on kasutuses ja omandiõigust tõendavate dokumentideta, kui maad taotletakse maareformi seaduse § 28 lõike 1 punkti 9 alusel;

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

7) andmed taotletava maa kuuluvuse kohta enne 16. juunit 1940. a, välja arvatud juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1 alusel;

8) andmed teiste isikute taotluste kohta selle maa erastamiseks, tagastamiseks või riigi omandisse jätmiseks ja taotluste olemasolul andmed nende lahendamise kohta;

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

9) taotluse õiguslik alus viitega «Maareformi seaduse» § 28 vastavale sättele;

10) taotluse põhjendus, mis peab sisaldama selgitust, milliste ülesannete täitmiseks omavalitsus maad vajab ning millisel eesmärgil võetakse maa kasutusse. Põhjendust ei lisata, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1 alusel.

(3) Taotluse lisaks on:

1) munitsipaalomandisse taotletava maa asendiplaan. Asendiplaan koostatakse võimalikult kaasaegse situatsiooniga plaanimaterjalil, linnades ja muudel tiheasustusega aladel mõõtkavas 1:500 – 1:2000, väljaspool nimetatud alasid mõõtkavas 1:10 000 või suuremas. Katastriidaja nõusolekul ning tingimusel, et munitsipaalomandisse taotletava maa piirid on üheselt mõistetavad, võib taotlusele lisatava plaani mõõtkava erineda eelmises lauses sätestatust. Kui munitsipaalomandisse taotletava maa osas on lahendamata tagastamise avaldusi või kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 7 või 8 alusel, kantakse plaanile ka vastavalt tagastamisnõudega õigusvastaselt võõrandatud maa piirid või 16. juuni 1940. a seisuga kohaliku omavalitsusüksuse või külakogukonna omandis olnud maa piirid. Plaan pealkirjastatakse, plaanile kirjutatakse mõõtkava, taotletava maa asukoht (aadress), pindala, kasutatud leppemärkide seletus, plaani koostamise aeg, koostaja nimi ja allkiri. Asendiplaan koostatakse kahes identses eksemplaris, millest üks lisatakse taotlusele ning teine köidetakse katastriüksuse moodustamise toimikusse;

2) väljavõtte detailplaneeringust, selle puudumisel üldplaneeringust. Detailplaneeringu puudumisel ei lisata väljavõtet üldplaneeringust juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1, 11 või 12 alusel. 1. juulini 2007. a ei ole üldplaneeringu väljavõtte esitamata jätmine valla, mille üldplaneering on kehtestamata, munitsipaalomandisse andmise taotluse läbi vaatamata jätmise aluseks; [RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

3) dokumendid, mis tõendavad senise maakasutuse õiguslikku alust juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 5 alusel;

4) munitsipaalomandisse antava maa asukohta järgse kohaliku omavalitsusüksuse arvamus maa munitsipaalomandisse andmise kohta juhul, kui maa munitsipaalomandisse taotlejaks ei ole maa asukohta järgne kohalik omavalitsusüksus. Arvamust ei esitata juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1 või 12 alusel;

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

5) ehitise omandiõigust tõendavad dokumendid ja ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmise eelleping, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse maareformi seaduse § 28 lõike 1 punkti 12 alusel;

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

6) kohaliku omavalitsusüksuse otsus sihtotstarbe määramise kohta.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

(3<sup>1</sup>) Kui ühe maaüksusena taotletakse munitsipaalomandisse maad maareformi seaduse §-s 28 nimetatud erinevatel alustel, siis kantakse taotletava maaüksuse asendiplaanile iga erineval alusel taotletava maa-ala piirid.  
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

(4) Taotlusest, selle lisadest ja teistest asjas tähtsust omavatest dokumentidest koostatakse maa munitsipaalomandisse andmise toimik.

### **3. peatükk**

## **TAOTLUSE LÄBIVAATAMINE JA MAA MUNITSIPAALOMANDISSE ANDMISE OTSUSTAMINE**

#### **§ 7. Taotluse läbivaatamine**

(1) Maavanem või keskkonnaminister kontrollib esitatud dokumentide vastavust «Maareformi seaduses» ning käesolevas määruses kehtestatud nõuetele, samuti kontrollitakse taotletava maa vajalikkust riigile õigusaktidega pandud ülesannete täitmiseks, välja arvatud juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse «Maareformi seaduse» § 28 lõike 1 punkti 1, 9, 11 või 12 alusel. Maavanemal või keskkonnaministril on õigus nõuda taotluse läbivaatamise ajal maa taotlejalt, seniselt kasutajalt, tagastamise või erastamise õigustatud subjektilt, samuti teistelt isikutelt ja riigiasutustelt täiendavate andmete, dokumentide, selgituste ja kirjalike seisukohtade esitamist.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

(2) Puudulikult koostatud taotluse (toimiku) jätab maavanem või keskkonnaminister puuduste kõrvaldamiseni läbi vaatamata. Taotluse esitanud linna- või vallavalitsusele teatatakse hiljemalt 30 tööpäeva jooksul kirjalikult taotluses (toimikus) esinenud puudustest ning tagastatakse toimik puuduste kõrvaldamiseks.

(3) Nõuetekohaselt vormistatud taotluse (toimiku) alusel:

- 1) võtab maavanem hiljemalt kolme kuu jooksul vastu otsuse maa munitsipaalomandisse andmise kohta;
- 2) valmistab keskkonnaminister hiljemalt kolme kuu jooksul ette asjakohase Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ja seletuskirja ning esitab materjalid Vabariigi Valitsusele otsustamiseks.

(4) Maa munitsipaalomandisse andmise toimik säilitatakse Maa-ametis.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

#### **§ 8. Maa munitsipaalomandisse andmise otsus**

(1) Maa munitsipaalomandisse andmise otsus peab sisaldama vähemalt järgmist:

- 1) maa munitsipaalomandisse andmise õiguslik alus, viitega «Maareformi seaduse» § 28 vastavale sättele;
- 2) omavalitsusüksuse, mille omandisse maa antakse, nimi;
- 3) maa asukoht (aadress);
- 4) pindala;
- 5) sihtotstarve;
- 6) munitsipaalomandisse antava maa kasutusotstarve;
- 7) kaasomandis oleva ehitise teenindamiseks vajaliku maa munitsipaalomandisse andmisel märgitakse otsusesse andmed teiste kaasomanike kohta, välja arvatud delikaatsed isikuandmed, ning igale kaasomanikule kuuluva mõttelise osa suurus.

(2) Otsuse lisaks on munitsipaalomandisse antava maa asendiplaan. Kui maa asendiplaani trükis ei avaldata, peab otsuses olema näidatud, kus saab maa munitsipaalomandisse andmise otsuse lisaks oleva asendiplaaniga tutvuda.

(3) Otsus maa munitsipaalomandisse andmise kohta saadetakse taotluse esitanud valla- või linnavalitsusele hiljemalt kahe nädala jooksul selle vastuvõtmisest arvates. Maavanem saadab maa munitsipaalomandisse andmise otsuse ja käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud asendiplaani kinnitatud koopia keskkonnaministrile.

Kui maa munitsipaalomandisse andmise otsustajaks on Vabariigi Valitsus, saadab keskkonnaminister munitsipaalomandisse antud maa asendiplaani kinnitatud koopia maavanemale.

(4) Maa munitsipaalomandisse andmise otsustaja võib motiveeritud otsusega keelduda maa munitsipaalomandisse andmisest juhul, kui taotletav maa on üldistes huvides otstarbekas jätta riigi omandisse või kui taotletav maa ei ole vajalik kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks.

#### **§ 9. Maa registreerimine maakatastris ja omandiõiguse üleminek**

(1) Munitsipaalomandisse antud maa registreeritakse riigi maakatastris kohaliku omavalitsuse kirjaliku avalduse, maa munitsipaalomandisse andmise otsuse (originaal või kinnitatud koopia) ja katastriüksuse moodustamise toimiku alusel.

(2) Maa munitsipaalomandisse andmiseks koostatud asendiplaani alusel määratud pindala ja katastriüksuse plaanil märgitud pindala võivad erineda kuni 8 protsenti, kuid mitte rohkem kui 5 ha.

(3) Maa omandiõigus läheb kohalikule omavalitsusele üle maa riigi maakatastris registreerimisest arvates.

#### **§ 9<sup>1</sup>. Maareformi seaduse § 25 lõikes 4 nimetatud maa võõrandamise, kasutusvaldusesse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral esitatavad andmed**

(1) Kohalik omavalitsus esitab Maa-ametile kümne tööpäeva jooksul munitsipaalmaa võõrandamise, kasutusvaldusesse andmise või hoonestusõigusega koormamise tehingu tõestamise päevast arvates tehingu objektiks oleva maaüksusega seotud tulude ja kulude kohta järgmised andmed ja dokumendid:

- 1) maa munitsipaalomandisse andmise otsus;
- 2) andmed kehtivate planeeringute kohta, sealhulgas dokumendid kohaliku omavalitsuse poolt detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohta;
- 3) kohaliku omavalitsuse otsus maa võõrandamise kohta;
- 4) andmed maa parendamiseks tehtud kulutuste kohta;
- 5) muud asjas tähtsust omavad dokumendid.

(2) Munitsipaalomandisse antud maa tasuta riigile võõrandamisel, riigi kasuks kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormamisel ei pea kohalik omavalitsus maareformi seaduse § 25 lõikes 4 sätestatud tehingu objektiks oleva maaüksusega seotud tulude ja kulude andmeid Maa-ametile esitama.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

## **4. peatükk RAKENDUSSÄTE**

#### **§ 10. Esitatud taotluste lahendamine**

Enne käesoleva määruse jõustumist maavanemale esitatud maa munitsipaalomandisse andmise taotlusi menetletakse käesoleva määruse alusel, kui «Maareformi seadusega» ei ole sätestatud teisiti. Maavanemal on vajaduse korral õigus nõuda esitatud dokumentide täiendamist või asja otsustamiseks vajalike täiendavate andmete või dokumentide esitamist.