

Väljaandja: Riigikogu  
Akti liik: seadus  
Teksti liik: algtekst  
Jõustumise kp: 24.01.2014  
Avaldamismärge: RT I, 14.01.2014, 1

Välja kuulutanud  
Vabariigi President  
06.01.2014 otsus nr 359

# Maareformi seaduse ja teiste seaduste muutmise seadus

Vastu võetud 19.12.2013

## § 1. Maareformi seaduse muutmine

Maareformi seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 21 lõiked 2 ja 3 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Välismaalane võib erastada talle Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maad, talle kuuluva ehitise teenindamiseks vajalikku maad ja käesoleva seaduse § 22 lõikes 1<sup>3</sup> nimetatud maad. Välismaalane käesoleva seaduse tähenduses on füüsiline isik, kes ei ole Eesti kodanik.

(3) Välismaine juriidiline isik võib erastada talle kuuluva ehitise teenindamiseks vajalikku maad ja käesoleva seaduse § 22 lõikes 1<sup>3</sup> nimetatud maad maavanema loal. Seejuures peab välismaise äriühingu filiaal olema kantud Eesti äriregistrisse. Välisriigil ei ole maa ostueesõigusega erastamise õigust.”;

2)paragrahvi 35<sup>1</sup> lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Hoonestusõigus seatakse ehitise omaniku kasuks, kes ei soovi või kellel ei ole õigust maad omandada.”;

3)paragrahvi 35<sup>1</sup> täiendatakse lõigetega 1<sup>1</sup>–1<sup>3</sup> järgmises sõnastuses:

„(1<sup>1</sup>) Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra, tähtjad ja tingimused, sealhulgas hoonestusõiguse aastatasu suuruse, selle muutmise ja tasumise korra kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

(1<sup>2</sup>) Hoonestusõiguse seadmise menetlust ei alustata ja hoonestusõigust ei seata ehitusloa alusel, kui ehitamist ei ole alustatud. Sellisel juhul loetakse ehitise püstitamiseks antud maakasutusõigus lõppenuks.

(1<sup>3</sup>) Hoonestusõigus seatakse maa asukohajärgse maavanema otsuse alusel. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmib maavanem või tema volitatud maavalitsuse ametnik.”;

4)paragrahvi 35<sup>1</sup> täiendatakse lõigetega 8–10 järgmises sõnastuses:

„(8) Riigimaale hoonestusõiguse seadmise leping sõlmitakse kirjalikus vormis. Maale hoonestusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kahe kuu jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumise päevast arvates. Kui ehitise omanik ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut nimetatud tähtaja jooksul, seab maavanem ehitise omaniku kasuks riigimaale hoonestusõiguse oma otsuse alusel. Maavanem esitab kinnistusosakonnale hoonestusõiguse seadmise lepingu või otsuse ning avalduse riigi omandisse jäetud maa kinnistamiseks ja hoonestusõiguse seadmiseks.

(9) Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse tagamiseks kantakse hoonestusõiguse kinnistusregistriossa reaalkoormatis maaomaniku kasuks. Reaalkoormatise seadmiseks sõlmitakse kirjalikus vormis asjaõigusleping. Kui ehitise omanik lepingut ei sõlmi, seab maavanem reaalkoormatise oma otsuse alusel. Tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse vastav märge hoonestusõiguse kinnistusregistriossa reaalkoormatise samale järjekohale. Hoonestaja on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele reaalkoormatise tagatud rahalise nõude rahuldamiseks.

(10) Kui ehitise on abikaasade ühisvara, seatakse hoonestusõigus mõlema abikaasa kasuks nende ühise avalduse alusel. Kui abikaasad ühist avaldust ei esita, seatakse hoonestusõigus selle abikaasa kasuks, kes on registreeritud

ehitise omanikuna. Teine abikaasa kantakse ühisomanikuna kinnistusraamatusse abikaasade ühise notariaalselt tõestatud avalduse alusel.”;

5)seadust täiendatakse VIII<sup>1</sup>. osaga järgmises sõnastuses:

## „VIII<sup>1</sup>. osa MAA JÄRELMAKSUNÕUETE INFOSÜSTEEM

### § 39<sup>1</sup>. Maa järelmaksunõuete infosüsteemi asutamine

(1) Maa järelmaksunõuete infosüsteem (edaspidi *andmekogu*) on riigi infosüsteemi kuuluv andmekogu, mis asutatakse maareformi läbiviimisel sõlmitud maa müügi-, asjaõigus- ja hüpoteegi seadmise ning riigimaa koormamise lepingute haldamiseks ning hüpoteegipidaja ja riigimaa valitseja ülesannete tõhusamaks täitmiseks.

(2) Andmekogu asutab ja selle pidamise põhimääruse kehtestab regionaalminister määrusega.

(3) Andmekogu vastutav töötaja on Siseministerium ning volitatud töötlejad on maavalitsused.

(4) Andmekogusse kantakse maareformi läbiviimisel sõlmitud maa võõrandamise ja koormamise lepingud ning nendest lepingutest tulenevate riigi rahaliste nõuete haldamiseks vajalikud andmed. Andmekogusse kantavate andmete täpsem loetelu kehtestatakse andmekogu põhimääruses.

(5) Andmekogus on isikuandmete töötlemine lubatud üksnes mahus, mis on vajalik andmekogu asutamise eesmärgi saavutamiseks.”.

### § 2. Maa hindamise seaduse muutmine

Maa hindamise seaduse § 12 lõike 2 esimesest lausest jäetakse välja sõnad „, arvestamata maa maksustamisega seotud soodustusi”.

### § 3. Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse muutmine

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 3 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Omandada võib maareformi seaduse alusel kasutusvaldusesse antud maad, mis ei ole vajalik riigivõimu teostamiseks, kohalikele omavalitsusele tema ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil.”;

2)paragrahvi 3 täiendatakse lõigetega 4<sup>1</sup> ja 4<sup>2</sup> järgmises sõnastuses:

„(4<sup>1</sup>) Riigimaantee, raudtee, torujuhtme, kõrgepingeliini või muu joonehitise rajamiseks vajaminevat maad võib omandada majandus- ja kommunikatsiooniministri või tema volitatud asutuse loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab majandus- ja kommunikatsiooniminister või tema volitatud asutus kooskõlas planeeringu ja joonehitise kinnitatud ehitusprojektiga. Kui planeeringu koostamise kohustus puudub, siis otsustatakse loa andmine või sellest keeldumine joonehitise kinnitatud ehitusprojekti alusel.

(4<sup>2</sup>) Kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil vajaliku maa võõrandamise võimalikkuse otsustab maavanem.”;

3)paragrahvi 3 lõike 5 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Kui kasutusvaldusesse antud maa koosseis on käesoleva paragrahvi lõikes 2, 3, 4, 4<sup>1</sup> või 4<sup>2</sup> nimetatud maad või muud riigivõimu teostamiseks või avalikul eesmärgil vajalikku maad, mis ei kuulu käesoleva seaduse alusel omandamisele, võib omandada vaid sellist kasutusvaldusesse antud maad, mille omandamiseks ei ole piiranguid.”;

4)paragrahvi 8 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui kasutusvaldaja taotleb käesoleva seaduse § 3 lõikes 2, 3, 4, 4<sup>1</sup> või 4<sup>2</sup> nimetatud maa omandamist, pöördub maa võõrandamise korraldaja maa võõrandamiseks vajaliku loa saamiseks pädeva isiku poole. Lähitudes loa andja seisukohast või kohaliku omavalitsuse huvist selgitab maa võõrandamise korraldaja välja omandamisele kuuluva maa ulatuse.”;

5)paragrahvi 8 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Kui eeltoimingute käigus selgub, et kasutusvaldusesse antud maa võib osutada vajalikuks riigivõimu teostamiseks, kohalikele omavalitsusele või muul avalikul eesmärgil, on maavanemal õigus maa omandamise menetlus peatada kuni riigi, kohaliku omavalitsuse või avaliku huvi selgumiseni, sealhulgas planeeringu kehtestamiseni või joonehitise ehitusprojekti kinnitamiseni.”.

#### **§ 4. Täitemenetluse seadustiku muutmine**

Täitemenetluse seadustiku § 2 lõiget 1 täiendatakse punktiga 19<sup>3</sup>järgmises sõnastuses:

„19<sup>3</sup>) maareformi seaduse § 35<sup>1</sup>lõikes 9 nimetatud kirjalikus vormis sõlmitud kokkulepe või maavanema otsus, mis näeb ette kinnisasja omaniku kohustuse alluda kohesele sundtäitmisele reaalkoormatise tagatud rahalise nõude rahuldamiseks;”.

Ene Ergma  
Riigikogu esimees