

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	algtekst
Jõustumise kp:	20.03.2013
Avaldamismärke:	RT I, 15.03.2013, 26

Välja kuulutanud
Vabariigi President
13.03.2013 otsus nr 239

Maareformi seaduse muutmise ja sellest tulenevalt teiste seaduste muutmise seadus

Vastu võetud 27.02.2013

§ 1. Maareformi seaduse muutmine

Maareformi seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 12 lõike 1²viimane lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Kui ehitise omanikust õigustatud subjektil on õigus ehitise teenindamiseks vajaliku maana omandada rohkem maad, kui vastab tema nõudeõiguse osale, siis on tal õigus taotleda ehitise teenindamiseks vajaliku maa endise kinnistu piirides asuva osa tagastamist nõudeõiguse osast suurema osana ning erastada ehitise teenindamiseks vajaliku maa endise kinnistu piiridest väljaspool asuv osa maa ostueesõigusega erastamisega samadel tingimustel eraldi erastamisavaldust esitamata.”;

2)paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 1⁴järgmises sõnastuses:

„(1⁴) Kui tagastataval maal asuv ehitise on mitme õigustatud subjekti kaasomandis ja mõni kaasomanik ei soovi või tal ei ole õigust maad omandada, on maa tagastamist soovivatel kaasomanikel õigus taotleda ehitise teenindamiseks vajaliku maa tagastamist võrdeliselt neile kuuluvate osadega ehitises, kui kaasomanikud ei lepi kokku teisiti. Kui maa omandamist soovivad kaasomanikud ei soovi ehitise teenindamiseks vajaliku maa tagastamist oma nõudeõiguse osast suurema osana, siis jäetakse tagastamise nõudeta osa maast riigi omandisse ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale seatakse kõigi kaasomanike kasuks hoonestusõigus.”;

3)paragrahvi 14 lõike 3 esimest lauset täiendatakse pärast sõna „kompenseerimist” sõnadega „või mõne õigustatud subjekti nõudeõiguse osa ulatuses on tagastamise menetlus lõpetatud”;

4)paragrahvi 14 lõike 4 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Kui kõik ühe kaasomandi osa õigustatud subjektid ei taotle maad tagasi või mõne õigustatud subjekti osa ulatuses on maa tagastamise menetlus lõpetatud, on selle osa nõudeõiguse osast suuremana tagastamist õigustatud nõudma sama kaasomandi osa teised õigustatud subjektid.”;

5)paragrahvi 15 lõikest 2 jäetakse välja viimane lause;

6)paragrahvi 20 lõiget 1²täiendatakse pärast kolmandat lauset lausega järgmises sõnastuses:

„Eelmises lauses sätestatud kohaldatakse ka käesoleva seaduse § 22 1². lõikes nimetatud maa erastamisel, välja arvatud juhul, kui kinnisasi, millega seda maad liita soovitakse, kuulub looduskaitse seaduse § 20 alusel riigi poolt omandamisele.”;

7)paragrahvi 22 lõige 1²muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1²) Kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise korra kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.”;

8)paragrahvi 22 täiendatakse lõikega 1³järgmises sõnastuses:

„(1³) Kui era-, munitsipaal- või riigi omandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja (edaspidi *kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa*) ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on otstarbekas see maa liita piirneva kinnisasjaga, on piirneva kinnisasja omanikul õigus taotleda selle maa omandamist liitmiseks oma kinnisasjaga. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamine toimub käesoleva seaduse VI¹ osas sätestatud alustel.”;

9)paragrahvi 22¹lõike 2²esimest lauset täiendatakse pärast sõna „kuuluva” tekstiosaga „ väljaspool linna või tiheasustusega ala piire asuva.”;

10)paragrahvi 22¹täiendatakse lõigetega 4³ja 4⁴järgmises sõnastuses:

„(4³) Kui mõni ehitise kaasomanik ei soovi maad omandada või on kaotanud maa ostueesõigusega erastamise õiguse, on erastamise õigust omaval kaasomanikul õigus erastamise korraldaja poolt määratud tähtaja jooksul kas taotleda ehitise teenindamiseks vajaliku maa erastamist ning sellele maale kõigi ehitise kaasomanike kasuks hoonestusõiguse seadmist või nõuda asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 12 alusel ehitiseosa müümist või kaasomandi lõpetamist. Kui maa erastamise õigust omav kaasomanik ei soovi erastada rohkem maad, kui vastab tema osale ehitises, siis jäetakse erastamise nõudeta osa ehitise teenindamiseks vajalikust maast riigi omandisse ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale seatakse kõigi ehitise kaasomanike kasuks hoonestusõigus.

(4⁴) Kui maa ostueesõigusega erastamise menetluse käigus on ehitise kaasomanik kaotanud maa erastamise õiguse ning erastamiseks moodustatud katastriüksus on suurem kui ehitise teenindamiseks vajalik maa, on erastamise õigust omaval kaasomanikul õigus erastada ehitise teenindamiseks vajalikust maast ülejääv maa eraldi katastriüksusena. Kui ükski ehitise kaasomanik ei soovi maad erastada ehitise teenindamiseks vajalikust maast suuremas ulatuses, siis jäetakse ehitise teenindamiseks vajalikust maast ülejääv maa riigi omandisse. Maavanem algatab maa riigi omandisse jätmise menetluse kahe kuu jooksul maa erastamise otsuse vastuvõtmise päevast arvates.”;

11)paragrahvi 22¹lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kui mõni ehitise kaasomanik on maa tagastamise õigustatud subjekt ja maad taotletakse tagasi, siis tagastatakse ja erastatakse maa käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud ulatuses kaasomandisse vastavalt kaasomanike mõtteliste osadele ehitises. Kui mõni ehitise kaasomanik ei ole tähtaegselt esitanud avaldust maa ostueesõigusega erastamiseks, kuid tagastamise ja erastamise eeltoimingute tegemise ajal avaldab soovi maad ostueesõigusega erastada, esitades valla- või linnavalitsusele sellekohase avalduse, tagastatakse ja erastatakse ehitise teenindamiseks vajalik maa vastavalt kaasomanike mõtteliste osadele ehitises. Kui mõni ehitise kaasomanik ei soovi maad omandada või tal ei ole maa omandamise õigust, on teistel kaasomanikel õigus taotleda tema kaasomandi osale vastava ehitise teenindamiseks vajaliku maa osa erastamist või tagastamist võrdeliselt neile kuuluvate mõtteliste osadega ehitises, kui maa omandamist taotlevad kaasomanikud ei lepi kokku teisiti. Kokkuleppe sõlmimiseks annab kohalik omavalitsus kaasomanikele vähemalt ühekuulise tähtaja. Kui teised kaasomanikud ei soovi omandada rohkem maad, kui vastab nende mõttelisele osale ehitises, siis jäetakse erastamise või tagastamise nõudeta osa ehitise teenindamiseks vajalikust maast riigi omandisse ja kõigi ehitise kaasomanike kasuks seatakse hoonestusõigus.”;

12)paragrahvi 23 lõige 1¹muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1¹) Kui maa erastamiseks moodustatakse katastriüksus mõõdistamise teel ja maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik on saanud ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise ettepaneku, on erastamise õigust omav isik kohustatud nimetatud ettepaneku alusel tellima katastriüksuse moodustamise tööd vastavat litsentsi omavalt isikult kolme kuu jooksul ettepaneku kättesaamisest arvates ja teavitama tellimuse esitamisest kohaliku omavalitsust kirjalikult kümne päeva jooksul. Kui katastriüksuse moodustamist ei ole võimalik lõpule viia maa erastamise õigust omava isiku tegevuse või tegevusetuse tõttu, määrab valla- või linnavalitsus erastamise õigust omavale isikule tähtaja katastriüksuse moodustamise toimiku valla- või linnavalitsusele esitamiseks. Kui erastamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei esita tellimust katastriüksuse moodustamiseks nimetatud tähtaja jooksul või ei esita toimikut määratud tähtpäevaks, kaotab ta maa erastamise õiguse. Sellisel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus. Kui erastamise korraldaja teeb vaba metsamaa erastamise õigust omavale isikule ettepaneku tellida katastriüksuse moodustamise tööd vastavat litsentsi omavalt isikult, on erastamise õigust omav isik kohustatud katastriüksuse moodustamise tööd tellima kolme kuu jooksul ettepaneku tegemisest arvates. Kui erastamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei esita tellimust katastriüksuse moodustamise tööde tegemiseks nimetatud tähtaja jooksul, kaotab ta maa erastamise õiguse.”;

13)paragrahvi 23 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Maa ostueesõigusega erastamise menetluseks vajalikud toimingud tehakse seaduses ja Vabariigi Valitsuse määruses sätestatud tähtaja jooksul.”;

14)paragrahvi 23 täiendatakse lõikega 3¹järgmises sõnastuses:

„(3¹) Ehitise omaniku surma korral esitab valla- või linnavalitsus vajaduse korral notarile avalduse pärimismenetluse algatamiseks. Kui kuue kuu jooksul ehitise omaniku surmast arvates ei ole pärija selgunud ja puudub muu pärandvara valitsema õigustatud isik, esitab valla- või linnavalitsus kohtule avalduse pärandvara hoiumeetmete rakendamiseks. Valla- või linnavalitsus võib avalduse esitada ka enne kuue kuu möödumist, kui selleks on mõjuvad põhjused. Nimetatud avalduste esitamisega seotud kulud hüvitatakse kuludokumentide alusel omandireformi reservfondist, välja arvatud juhul, kui kohalik omavalitsus on ise pärija.”;

15)paragrahvi 25 lõike 4 esimeses lauses asendatakse tekstiosa „punktis 1” tekstiosaga „punktides 1, 9 ja 11” ning tekstiosa „riigieelarvesse kooskõlas riigieelarve seaduse § 32 lõike 1 alusel kehtestatud riigieelarve kassalise teenindamise eeskirjaga” tekstiosaga „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi”;

16)paragrahvi 25 täiendatakse lõigetega 4¹ ja 4² järgmises sõnastuses:

„(4¹) Käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatud kohustuse korral esitab notar kolme päeva jooksul pärast kinnisasja võõrandamise, kasutusvaldusesse andmise või hoonestusõigusega koormamise tõestamist tehingudokumendi kinnitatud ärakirja võõrandaja kulul Maa-ametile. Kohalik omavalitsus esitab eelmises lauses nimetatud tehingu objektiks oleva maaüksusega seotud tulude ja kulude andmed Maa-ametile kümne tööpäeva jooksul tehingu tõestamise päevast arvates.

(4²) Käesoleva paragrahvi 4¹. lõikes sätestatud kohaliku omavalitsuse esitatavate andmete loetelu kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.”;

17)paragrahvi 28 lõike 1 punktis 1 asendatakse sõnad „munitsipaalomandisse jäävate” sõnadega „munitsipaalomandis olevate”;

18)paragrahvi 28 lõiget 1 täiendatakse punktidega 9–12 järgmises sõnastuses:

„9) kasutuses olevate, omandiõigust tõendavate dokumentideta, enne ehitusseaduse jõustumist rajatud abihoonete, sealhulgas ühiskasutuses olevate kuuride, garaažide ja muu sellise teenindamiseks vajalik maa, välja arvatud maa, mis kuulub riigi omandisse jätmisele vastavalt käesoleva seaduse §-le 31;

10) munitsipaalomandis oleva maaga piirnev käesoleva seaduse § 31²1. lõikes nimetatud maa;

11) eluruumide erastamise seaduse § 21³1. lõikes nimetatud juhul ehitise teenindamiseks vajalik maa, mis võõrandatakse eluruume vallasajana omavatele isikutele või millele seatakse hoonestusõigus;

12) sellise äriühingu, mille kõik osad või aktsiad kuuluvad kohalikule omavalitsusele, omandis oleva ehitise teenindamiseks vajalik maa tingimusel, et enne maa munitsipaalomandisse andmise otsustamist sõlmitakse eelleping hoonestusõiguse seadmiseks ehitise omaniku kasuks.”;

19)paragrahvi 31 lõiget 1 täiendatakse punktiga 14 järgmises sõnastuses:

„14) riigi omandis oleva maaga piirnev käesoleva seaduse § 31²1. lõikes nimetatud maa.”;

20)seadust täiendatakse VI¹ osaga järgmises sõnastuses:

„VI¹. osa
MAAREFORMI LÄBIVIIMINE MAAL, MILLEL EI OLE VÕIMALIK
MOODUSTADA ISESEISVALT KASUTATAVAT KINNISASJA

§ 31². Kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa

(1) Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana käsitatakse üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, millele üldjuhul puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ning mis on üldjuhul looduses tekkinud maareformi läbiviimise käigus või järel peamiselt eri aegadel kasutusel olnud erinevast plaani- või kaardimaterjalist või erinevatest mõõdistusviisidest tingitud vigade tõttu. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana võib käsitada ka kinnisasja ja teise isiku omandis või valduses oleva avalikult kasutatava tee ja kinnisasja vahelist maatükki, kui seda ei ole teo omaniku või valdaja arvates otstarbekas arvata teemaa hulka.

(2) Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ei käsitata maatükki, mis kuulub erastamisele muul käesolevas seaduses sätestatud alusel, tagastamisele või iseseisvalt kasutatava maaüksusena munitsipaalomandisse andmisele või riigi omandisse jätmisele.

§ 31³. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamine

(1) Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise menetlus algab piirneva kinnisasja omaniku taotluse esitamisega või menetluse algatamisega valla- või linnavalitsuse poolt.

(2) Valla- või linnavalitsus teeb kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandisse andmise eeltoimingud, mille käigus selgitab välja kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa ning koostab maaüksuse asendiplaani, kandes maa piirid katastrikaardi väljatrükile, millelt nähtuvad selgelt piirnevate kinnisasjade piirid ja katastritunnused. Valla- või linnavalitsus selgitab välja, kas kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa kohta on esitatud maa tagastamise või ostueesõigusega erastamise avaldusi või maa riigi omandisse jätmise taotlus või kas piirneva kinnisasja riigivara valitseja on huvitatud nimetatud maa riigi omandisse jätmisest või kas kohalikul omavalitsusel on kavas taotleda maa munitsipaalomandisse andmist, ning edastab eeltoimingute käigus kogutud dokumendid maavanemale loa andmise otsustamiseks.

(3) Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandisse andmine toimub maavanema loal. Loa andmise üle otsustamisel kontrollib maavanem maaüksuse vastavust käesoleva seaduse §-s 31² sätestatule ning seda, kas puuduvad muud käesolevas seaduses sätestatud alused maareformi läbiviimiseks.

(4) Pärast maavanemalt loa saamist edastab valla- või linnavalitsus kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa asendiplaani kõigile piirnevate kinnisasjade omanikele, kelle omandis oleva kinnisasjaga on otstarbekas ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest lähtudes võimalik piirnevat maad või selle osa liita. Maa erastamise ettepanekut ei tehta selle piirneva kinnisasja omanikule, kellele kuulub piirneva kinnisasja kuulub looduskaitseaduse § 20 alusel riigi poolt omandamisele. Ettepaneku saanud isikul on õigus ühe kuu jooksul asendiplaani saamisest arvates esitada valla- või linnavalitsusele taotlus maa omandamiseks. Kõigi teiste piirnevate kinnisasjade omanikke teavitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise menetlusest lihtkirjaga.

(5) Kui kinnisasjaga liitmiseks sobivat maad soovivad omandada mitme piirneva kinnisasja omanikud ning nad valla- või linnavalitsuse määratud tähtaja jooksul kokkulepet ei saavuta, otsustab valla- või linnavalitsus, kas lähtuvalt planeeringu ja maakorralduse nõuetest on otstarbekas maa jagada või jätta jagamata ning anda võimalus maa omandamiseks vastavalt kas mitmele või ühele taotlejale.

(6) Kui kinnisasjaga liitmiseks sobivat maad taotletakse osaliselt või tervikuna riigi omandisse või munitsipaalomandisse riigi või kohaliku omavalitsuse omandis oleva ehitise, sealhulgas tee juurde kuuluva maaüksusega piirneva maana ja selle liitmine riigi või kohaliku omavalitsuse omandis oleva maaga on planeeringu ja maakorralduse nõuetega kooskõlas, ei kuulu riigi või kohaliku omavalitsuse omandisse taotletav osa maast jagamisele teiste maad omandada soovivate isikute vahel.

(7) Kinnisasjaga liitmiseks sobivast maast moodustatakse eraldi katastriüksus või katastriüksused. Katastriüksuse moodustamisel ei kohaldata maakatastriseaduses katastriüksuse minimaalsuurusele sätestatud piirmäära. Katastriüksuse moodustamise kulud kannab maa omandaja.

(8) Omandisse antavast kinnisasjaga liitmiseks sobivast maast moodustatud katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse selle kinnisasja sihtotstarve, millega maa liidetakse. Erandina määratakse liidetavale katastriüksusele kinnisasja sihtotstarbest erinev sihtotstarve juhul, kui kinnisasjal või sellega liidetaval katastriüksusel asub veekogu, mis tingib veekogust tuleneva sihtotstarbe määramise, või tee, mis tingib transpordimaa sihtotstarbe määramise. Kui kinnisasjal on rohkem kui üks sihtotstarve, võib kinnisasjaga liidetava maa sihtotstarbeks määrata neist ühe või mitu sihtotstarvet.

(9) Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamise korral on maa müügihinnaks korraliste hindamiste tulemuste alusel määratud maa maksustamishindadest madalaim. Metsamaa erastamisel lisatakse maa müügihinnale kasvava metsa maksumus, mis määratakse samadel alustel maa ostueesõigusega erastamisel määratava kasvava metsa maksumusega. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamisega seotud kulud ja lepingute sõlmimisega kaasnevad notaritasud kannab maa omandaja.

(10) Käesoleva paragrahvi 9. lõikes nimetatud kulude koosseisu, piirmäärad ja tasumise korra kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

(11) Kui maa-alal, mille kohta kohalik omavalitsus on algatanud detailplaneeringu, on käesoleva seaduse § 31² 1. lõikes nimetatud maad, viiakse selle maa omandamise menetlus läbi samal ajal planeerimismenetlusega, sõltumata sellest, kas kõik piirnevad kinnisasjad asuvad planeeritaval maa-alal või mitte.”;

21)paragrahvi 34¹ täiendatakse lõikega 6¹ järgmises sõnastuses:

„(6¹) Kui kasutusvaldaja ei soovi põllumajanduslikku tootmist jätkata, lõpetab maavanem maa kasutusvalduse lepingu. Maavanemal on õigus samaaegselt lepingu lõpetamisega sõlmida samadel tingimustel kasutusvalduse seadmise leping ühe isikuga, kes jätkab põllumajanduslikku tootmist ja on kasutusvaldaja sugulane või kasutusvaldajaga koos elav abikaasa.”;

22)paragrahvi 35¹ senine tekst loetakse lõikeks 1, muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Ehitise omaniku kasuks, kes ei soovi või kellel ei ole õigust maad omandada, seatakse riigimaale hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud korras.”;

23)paragrahvi 35¹ täiendatakse lõigetega 2–7 järgmises sõnastuses:

„(2) Ehitise omanikul, kelle kasuks hoonestusõiguse seadmiseks on menetlus algatatud, on pärast ehitise teenindamiseks vajaliku maa maakatastris registreerimist õigus ehitise juurde kuuluv maa erastada juhul, kui tegemist ei ole maaga, mis on vajalik riigile tema ülesannete täitmiseks. Maavanem teavitab ehitise omanikku kahe kuu jooksul pärast maaüksuse maakatastris registreerimist maa erastamise tingimustest ja teeb ettepaneku maa erastamiseks. Erastatava maa müügihinnaks on erastamise otsustamise ajal kehtiv maa maksustamishind. Maa erastamisel ei saa kasutada käesoleva seaduse § 22³2., 9. ja 10. lõikes nimetatud soodustusi.

(3) Kui ehitise omanik soovib maad erastada, esitab ta sellekohase taotluse ühe kuu jooksul pärast maavanemalt ettepaneku saamist. Maa erastamise otsustab maavanem.

(4) Ehitise omanikul on õigus sõlmida müügi- ja asjaõigusleping kolme kuu jooksul maa erastamise otsuse jõustumisest arvates. Kui ehitise omanik nimetatud tähtaja jooksul maa müügi- ja asjaõiguslepingut ei sõlmi, kaotab ta maa erastamise õiguse ja maavanem jätkab hoonestusõiguse seadmise menetlust.

(5) Käesoleva paragrahvi 2. lõike alusel ehitise teenindamiseks vajaliku maa erastamisega seotud kulud ja lepingute sõlmimisega kaasnevad notaritasud kannab erastaja. Hoonestusõiguse seadmiselega kaasnevad kulud kantakse omandireformi reservfondist.

(6) Käesoleva paragrahvi 5. lõikes nimetatud kulude koosseisu, piirmäärad ja tasumise korra kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

(7) Kui ostueesõigusega erastamiseks määratud maaüksus, mille osas isik on kaotanud erastamise õiguse, on suurem kui ehitise teenindamiseks vajalik maa, algatab maavanem samal ajal ehitise teenindamiseks vajaliku maa katastriüksuse moodustamisega ehitise teenindamiseks vajalikust maast ülejääva maa osas maa riigi omandisse jätmise menetluse.”;

24)paragrahvi 38 lõiget 1 täiendatakse pärast sõnu „Maa-ameti kaudu” tekstiosaga „, maavanemad”;

25)paragrahvi 38 lõike 2 punkte 1, 2 ja 3 täiendatakse pärast sõna „riigiasutus” tekstiosaga „, maavanem” vastavas käändes;

26)paragrahvi 38 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Kui maareformi läbiviimisel on kohaliku omavalitsuse või maavanema poolt vastuvõetud haldusakti üle algatatud järelevalvemenetlus, peatub haldusakti täitmine ja selle haldusaktiga seotud maareformi läbiviimise menetlus kuni järelevalve tulemuste selgumiseni. Järelevalve läbiviija teavitab järelevalve algatamisest viivitamata kohalikkum omavalitsust, maavanemat ja teisi puudutatud isikuid.”;

27)paragrahvi 40 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 40. Maareformi lõpuleviimise tähtajad”;

28)paragrahvi 40 lõikest 1 jäetakse välja viimane lause;

29)paragrahvi 40 täiendatakse lõigetega 3–7 järgmises sõnastuses:

„(3) Valla- või linnavalitsus koostab ehitise teenindamiseks vajaliku maa piiride kulgemise ettepaneku hiljemalt 2015. aasta 31. detsembril.

(4) Kohalik omavalitsus esitab taotluse maa munitsipaalomandisse saamiseks hiljemalt 2016. aasta 30. juunil. Kui maa tagastamata või erastamata jätmise otsustatakse vähem kui kuus kuud enne nimetatud tähtpäeva, võib valla- või linnavalitsus taotluse esitada kuue kuu jooksul pärast maa tagastamata või erastamata jätmise otsustamist.

(5) Valla- või linnavalitsus esitab hiljemalt 2014. aasta 31. jaanuaril maavanemale nimekirja ehitistest, mille omaniku kasuks seatakse käesoleva seaduse § 35¹alusel hoonestusõigus, märkides iga ehitise puhul ära, kas hoonestusõiguse seadmise avaldus on esitatud või mitte.

(6) Kui käesoleva seaduse § 35¹1. lõikes nimetatud isik ei ole esitanud hoonestusõiguse seadmise avaldust, algatab valla- või linnavalitsus või maavanem hiljemalt 2015. aasta 31. jaanuaril hoonestusõiguse seadmise menetluse.

(7) Kui ehitise omanik kaotab maa ostueesõigusega erastamise õiguse pärast käesoleva paragrahvi 5. lõikes nimetatud nimekirja maavanemale esitamist, lõpetab maavanem kahe kuu jooksul maa erastamise õiguse kaotamisest arvates maa erastamise menetluse ja algatab hoonestusõiguse seadmise menetluse.”;

30)seadust täiendatakse §-ga 44 järgmises sõnastuses:

„§ 44. Maareformi toimikute üleandmine

Maareformi seaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud menetluste kohta koostatud toimikud antakse pärast alatise säilitamise nõuetele vastavat korrastamist ja sulgemist üle Maa-ametile. Kui maavanem on käesoleva seaduse § 22² 2. lõike alusel volitanud kohalikku omavalitsust korraldama riigi nimel maa ostueesõigusega erastamist ja toimikuid säilitatakse valla- või linnavalitsuses, annab toimikud Maa-ametile üle valla- või linnavalitsus.”

§ 2. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse muutmine

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 14 lõike 1 esimesest lausest jäetakse välja tekstiosa „asjaõigusseaduse § 16 kohaselt” ning samast lõikest jäetakse välja teine ja kolmas lause;

2) paragrahvi 14 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud ehitise olemasolu ei saa olla aluseks selle maa suhtes maareformi seaduse § 6 2. lõike punkti 3 sätete kohaldamisele ning ei takista maa riigi omandisse jätmist ega maa munitsipaalomandisse andmist. Ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise või munitsipaalomandisse andmise otsuse jõustumisest ehitise teiselaldada või lammutada.”;

3) paragrahvi 15 lõike 1 teist lauset täiendatakse pärast sõna „riigimaal” sõnadega „või munitsipaalomandis oleval maal”;

4) paragrahvi 15 lõiget 3 täiendatakse pärast sõna „riigiasutuse” sõnadega „ja munitsipaalomandis olevale maale kohaliku omavalitsuse”;

5) paragrahvi 18 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Selle taluperemehe kasuks, kes ei soovi talumaad omandada, seatakse maareformi seaduses sätestatud alustel ja korras ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõigus ja ülejäänud talumaale pikaajaline pärijale üleminev kasutusvaldus kuni 99 aastaks.”;

6) paragrahvi 18 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks või sellega võrdsustatud korras talude rajamiseks antud maa erastamine või tagastamine taluperemehele või talumaa põlise kasutamise õiguse pärinud isikule või isikule, kellele on talumaa kasutamise õigus käesoleva paragrahvi 4. lõike kohaselt üle antud, tuleb lõpule viia 2016. aasta 30. septembriks. Maakasutusõiguse ümbervormistamine käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud alustel tuleb lõpule viia 2016. aasta 31. detsembriks.”

§ 3. Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse muutmine

Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 12 lõike 7 esimeses lauses, § 13 lõike 7 esimeses lauses ja § 16¹ lõike 2 esimeses lauses asendatakse sõnad „õigustatud subjektiks tunnistatud isik” sõnadega „õigustatud subjekt”;

2) paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 7¹ järgmises sõnastuses:

„(7¹) Kohalik omavalitsus võib maa tagastamise õigustatud subjekti poolt maa tagastamise menetluses tehtavate toimingute tähtaega pikendada arvestusega, et toimingute lõpuleviimise tähtpäev on hiljemalt 2016. aasta 30. juuni. Kui vara tagastamiseks vajalikke toiminguid ei ole võimalik määratud tähtaja jooksul teha kohtuvaidluse või nõudeõiguse pärimisel tekkinud probleemide tõttu, peab õigustatud subjekt vara tagastamise otsustamiseks vajalikud toimingud tegema ühe aasta jooksul pärandi vastuvõtmise või kohtuotsuse jõustumise päevast arvates.”;

3) paragrahvi 13 täiendatakse lõikega 8 järgmises sõnastuses:

„(8) Kohalik omavalitsus teeb vara kompenseerimise otsuse hiljemalt 2016. aasta 31. detsembril. Kui vara kompenseerimise otsust ei saa teha kohtuvaidluse või vara tagastamise nõudeõiguse pärimisel tekkinud probleemide tõttu, siis otsustatakse vara kompenseerimine kuue kuu jooksul pärast kohtulahendi jõustumist või pärija selgumist.”

§ 4. Maapõueseaduse muutmine

Maapõueseaduse § 53 lõiget 1 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

„Maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maa puhul eraldi luba ei anta ning uuringuloa väljaandmine annab ka õiguse nimetatud maa kasutamiseks üldgeoloogilise uurimistöö või geoloogilise uuringu eesmärgil.”

§ 5. Riigivaraseaduse muutmine

Riigivaraseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 37 lõiget 4 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:

„5) maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud kinnisasi võõrandatakse käesoleva seaduse § 105¹lõike 1 alusel.”;

2)seadust täiendatakse §-ga 105¹järgmises sõnastuses:

„§ 105¹. Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud kinnisasja võõrandamine

(1) Isikul, kelle kasuks on maareformi seaduse alusel seatud riigimaale hoonestusõigus enne 2013. aasta 20. märtsi ja tema järelt hoonestusõiguse pärinud isikul on õigus kuni 2013. aasta 31. detsembrini taotleda hoonestusõigusega koormatud maa omandamist maareformi seaduse §-s 35¹sätetatud tingimustel, välja arvatud juhul, kui tegemist on maaga, mis on vajalik riigile tema ülesannete täitmiseks. Taotlus esitatakse riigivara valitsejale ja maa võõrandamist korraldab riigivara valitseja või tema volitatud isik. Kui ehitised oli hoonestusõiguse seadmise ajal kaasomandis, on käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud isikul õigus omandada samadel tingimustel kogu maa, mis vastab tema ehitiseosale maa võõrandamise ajal.

(2) Kui hoonestusõigus riigi omandis olevale maale on seatud maareformi seaduse alusel ja isik, kelle kasuks hoonestusõigus seati, ei ole kasutanud käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud maa soodustingimustel omandamise võimalust, on igakordsel hoonestajal nimetatud kinnisasja võõrandamise korral ostueesõigus. Sellekohane märkus kantakse kinnistusraamatusse riigivara valitseja lihtkirjaliku avalduse alusel.”;

3)paragrahvi 107 lõikes 2 asendatakse aastaarv „2014” aastaarvuga „2017”.

§ 6. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2013. aasta 20. märtsil.

Ene Ergma
Riigikogu esimees