

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Jõustumise kp:
Avaldamismärge:

Riigikogu
seadus
algtekst
29.05.2020
RT I, 19.05.2020, 2

Välja kuulutanud
Vabariigi President
13.05.2020 otsus nr 572

Maareformi seaduse, maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse ja riigivaraseaduse muutmise seadus

Vastu võetud 06.05.2020

§ 1. Maareformi seaduse muutmine

Maareformi seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 34¹lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Põllumajandusliku tootmisega tegeleva, käesoleva seaduse § 23³alusel maa kasutusvaldusesse saamise õiguse omandanud isiku kasuks seatakse põllumajandusmaale kasutusvaldus kuni 15 aastaks. Kasutusvalduse pikendamiseks veel kuni 15 aastaks esitab kasutusvaldaja kirjaliku taotluse Maa-ametile hiljemalt kolm kuud enne kasutusvalduse lõppemist. Lepingut ei pikendata, kui kasutusvaldusesse antud maa on vajalik riigivõimu teostamiseks, kohalikule omavalitsusele tema ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil.”;

2)paragrahvi 34¹täiendatakse lõikega 6²järgmises sõnastuses:

„(6²) Füüsilisest isikust kasutusvaldaja asemel võib kasutusvaldusesse antud maad kasutusvaldajaga sõlmitud kirjaliku lepingu alusel kasutada isik, kes jätkab põllumajanduslikku tootmist sellel maal ning on kasutusvaldaja sugulane või abikaasa või juriidiline isik, mille kogu aktsia- või osakapitalist või häälte koguarvust kuulub enamuse kasutusvaldajale, tema sugulasele või abikaasale. Kasutusvaldaja teavitab kasutusvalduse seadjat maa kasutusse andmisest ja edastab lepingu kuu aja jooksul pärast selle sõlmimist.”;

3)paragrahvi 34¹lõige 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(8) Maa-amet lõpetab kasutusvalduse lepingu ning nõuab lisaks käesoleva paragrahvi 5¹. lõike punktis 8 sätestatud leppetrahvile vajaduse korral kasutusvaldajalt sisse tekitatud kahju, kui maa kasutaja:

- 1) rikub käesoleva paragrahvi 3¹. lõikes sätestatud;
- 2) ei kasuta maad sihtotstarbeliselt ega järgi head põllumajandustava;
- 3) jätab süstemaatiliselt kasutusvalduse tasu tähtaegselt tasumata või
- 4) ei vasta käesoleva paragrahvi 6². lõikes sätestatud nõuetele.”;

4)seadust täiendatakse §-ga 34²järgmises sõnastuses:

„§ 34². Kasutusvalduse lepingu pikendamine

(1) Kasutusvalduse lepingu pikendamisel kohaldatakse kasutuslepingute kohta riigivaraseaduses sätestatud, kui käesolev paragrahv ei sätesta teisiti.

(2) Kasutusvalduse lepingu kohustuslikeks tingimusteks vastavalt asjaoludele on:

- 1) kasutusvalduse tasu on turupõhine kasutustasu ja tasu maksmise kohustus tekib kasutusvalduse seadmisest arvates;
- 2) kümnest eurost väiksema turupõhise tasu korral on kasutusvalduse tasu kümme eurot;
- 3) kasutusvaldajal on kohustus tasuda maamaks ning muud kinnisasjaga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised;
- 4) kasutusvalduse tasu maksmisega viivitamise korral tuleb kasutusvaldajal maksta tähtaegselt tasumata summalt viivist 0,05 protsenti iga tasumisega viivitatud päeva eest;

- 5) kasutusvalduse tasu võib muuta viie aasta möödudes kasutusvalduse seadmisest ning uuesti viis aastat pärast viimase tasu muutmist;
- 6) kasutusvaldaja peab kasutama maad sihtotstarbeliselt ja head põllumajandustava järgides;
- 7) kasutusvaldusesse antud maal võib kasvavat metsa raiuda üksnes kasutusvalduse seadja kirjalikul nõusolekul, tasudes metsamaterjali eest kohaliku keskmise riigimetsa müügihinna;
- 8) kasutusvaldaja võib kasutusvaldusesse antud maal teha tavapärasest korrashoidu ületavaid parendusi üksnes kasutusvalduse seadja kirjalikul nõusolekul;
- 9) kasutusvalduse tasuga võib teha tasaarvestusi asja parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamiseks, kui parendused on tehtud kasutusvalduse seadja nõusolekul;
- 10) kasutusvaldajal on õigus pärast kasutusvalduse seadmist taotleda maa omandamist vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seadusele;
- 11) kasutusvaldusest tulenevaid õigusi ja kohustusi ei või teostada teine isik, välja arvatud käesoleva seaduse § 34¹ 6¹, 6². ja 7. lõikes nimetatud isik;
- 12) kui kasutusvaldaja rikub käesolevas paragrahvis sätestatud, on kasutusvalduse seadjal õigus kasutusvalduse leping lõpetada ja nõuda leppetrahvi ühe aasta kasutusvalduse tasu ulatuses.

(3) Maa-amet otsustab kasutusvalduse lepingu pikendamise, sõlmib kasutusvaldajaga kirjalikus vormis asjaõiguslepingu ja esitab kirjalikus vormis kinnistamisavalduse kasutusvalduse kandmiseks kinnistusraamatusse.”;

5)seadust täiendatakse §-ga 40³järgmises sõnastuses:

„§ 40³. Kasutusvalduse pikendamise taotluse esitamine ja üleminek turupõhisele kasutustasule

(1) Kui käesoleva seaduse § 34¹alusel seatud kasutusvaldus lõpeb enne 2020. aasta 31. augustit, on kasutusvaldajal õigus esitada kasutusvalduse seadmise lepingu pikendamise taotlus kolme kuu jooksul kasutusvalduse lõppemise tähtpäeva möödumisest arvates.

(2) Kui käesoleva seaduse § 34¹alusel seatud kasutusvaldus lõpeb enne 2022. aasta 1. juunit, on kasutusvalduse aastatasu lepingu pikendamisele järgneval esimesel aastal 33 protsenti, teisel aastal 66 protsenti ja alates kolmandast aastast 100 protsenti turupõhisest kasutustasust.”.

§ 2. Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse muutmine

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 4 lõike 1 punkti 3 täiendatakse pärast sõna „kasutusse” tekstiosaga „, välja arvatud maareformi seaduse § 34¹lõikes 6²sätestatud juhul;”;

2)paragrahvi 5 lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Maareformi seaduse § 34¹lõikes 2 nimetatud taotluse alusel pikendatud lepinguga seatud kasutusvalduse korral on isikul õigus taotleda maa omandamist pärast kasutusvalduse seadmist.”.

§ 3. Riigivaraseaduse muutmine

Riigivaraseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 66 lõike 7 esimest lauset täiendatakse pärast sõnu „alusel kasutanud” tekstiosaga „,või maareformi seaduse § 34¹alusel kasutusõigust omanud”;

2)paragrahvi 66 täiendatakse lõikega 7¹järgmises sõnastuses:

„(7¹) Käesoleva paragrahvi lõiget 7 ei kohaldata isikule, kes kasutas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maad maareformi seaduse § 34¹lõikes 6²sätestatud alusel.”.

Henn Põlluaas
Riigikogu esimees