

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	06.07.2017
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	31.12.2017
Avaldamismärge:	RT I, 26.06.2017, 3

## Erastamisseadus

Vastu võetud 17.06.1993  
[RT I 1993, 45, 639](#)  
 jõustumine 24.07.1993

### Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
15.06.1994	<a href="#">RT I 1994, 50, 846</a>	21.07.1994
18.10.1994	<a href="#">RT I 1994, 79, 1329</a>	21.11.1994
10.11.1994	<a href="#">RT I 1994, 83, 1448</a>	09.12.1994
15.02.1995	<a href="#">RT I 1995, 22, 327</a>	20.03.1995
31.05.1995	<a href="#">RT I 1995, 54, 881</a>	30.06.1995
14.06.1995	<a href="#">RT I 1995, 57, 979</a>	21.07.1995
30.04.1996	<a href="#">RT I 1996, 36, 738</a>	07.06.1996
12.06.1996	<a href="#">RT I 1996, 48, 942</a>	19.07.1996
04.12.1996	<a href="#">RT I 1996, 89, 1588</a>	28.12.1996
terviktekst RT paberandjal	<a href="#">RT I 1997, 9, 78</a>	
14.01.1998	<a href="#">RT I 1998, 12, 153</a>	16.02.1998
11.03.1998	<a href="#">RT I 1998, 30, 411</a>	10.04.1998
14.06.2000	<a href="#">RT I 2000, 51, 324</a>	10.07.2000
06.03.2001	<a href="#">RT I 2001, 26, 149</a>	29.03.2001
02.05.2001	<a href="#">RT I 2001, 48, 265</a>	01.06.2001, osaliselt 01.07.2001, 01.11.2000
17.10.2001	<a href="#">RT I 2001, 89, 532</a>	01.01.2002
14.11.2001	<a href="#">RT I 2001, 93, 565</a>	01.02.2002
13.03.2002	<a href="#">RT I 2002, 28, 157</a>	01.04.2002
26.01.2006	<a href="#">RT I 2006, 7, 40</a>	04.02.2006
20.09.2006	<a href="#">RT I 2006, 42, 320</a>	06.10.2006
11.11.2009	<a href="#">RT I 2009, 57, 381</a>	01.01.2010
22.04.2010	<a href="#">RT I 2010, 22, 108</a>	01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26).
10.06.2010	<a href="#">RT I 2010, 41, 242</a>	01.09.2010
19.06.2014	<a href="#">RT I, 29.06.2014, 109</a>	01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 <sup>3</sup> lõike 4 alusel asendatud ministrite ametinimetused alates 2014. aasta 1. juulil jõus olevast redaktsioonist.
07.06.2017	<a href="#">RT I, 26.06.2017, 1</a>	06.07.2017

# I. peatükk ÜLDSÄTTED

## § 1. Seaduse ülesanne

(1) Käesolev seadus määrab kindlaks riigi või kohaliku omavalitsusüksuse omandis oleva vara erastamise tingimused ja korra seoses Eesti Erastamisagentuuri (edaspidi *Erastamisagentuur*) tegevuse lõpetamisega.

(2) [Kehtetu -RT I 1996, 89, 1588- jõust. 28.12.1996]

(3) Käesolevat seadust, välja arvatud V peatükis sätestatud, ei kohaldata:

- 1) vara osas, mis kuulub võõrandamisele riigivaraseaduses sätestatud korras;
- 2) vara osas, mis kuulub erastamisele eluruumide erastamise seaduses sätestatud korras;
- 3) vara osas, mis kuulub erastamisele mitteleuumide erastamise seaduses sätestatud korras;
- 4) vara osas, mis kuulub erastamisele põllumajandusreformi seaduses sätestatud korras;
- 5) maa osas, mis kuulub erastamisele maareformi seaduses sätestatud korras.

§ 2.–§ 5. [Kehtetud -RT I 2009, 57, 381- jõust. 01.01.2010]

## II. peatükk ERASTAMIST KORRALDAV VALITSUSASUTUS

§ 6. [Kehtetu -RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

§ 7. [Kehtetu -RT I 2009, 57, 381- jõust. 01.01.2010]

§ 8. [Kehtetu -RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

§ 9. [Kehtetu -RT I 2009, 57, 381- jõust. 01.01.2010]

§ 10. [Kehtetu -RT I 2009, 57, 381- jõust. 01.01.2010]

## § 11. Erastamisagentuuri tegevuse lõpetamine ja riigivara erastamise lõpuleviimine

(1) Riigivara erastamist korraldanud Erastamisagentuuri tegevus lõpetatakse 2001. aasta 1. novembril. Sellest kuupäevast lähevad Erastamisagentuuri Nõukogu ülesanded riigivara erastamise korraldamisel Vabariigi Valitsusele. Erastamisagentuuri vara, õigused ja kohustused lähevad nimetatud tähtpäevast **Vabariigi Valitsuse**määrusega kehtestatud korras üle alljärgnevalt:

- 1) riigivara ostu-müügilepingud ja järeelmaksuga maa erastamise lepingud, millele seatud hüpoteek ulatub ka käesoleva seaduse alusel järeelmaksuga erastatud riigivarale, ning nendest tulenevad õigused ja kohustused – Rahandusministeeriumile;
- 2) riigimaa erastamise korraldamine ja sellest tulenevad õigused ja kohustused – maavalitsustele;
- 3) Erastamisagentuuri muud õigused ja kohustused ning Erastamisagentuuri vara – Vabariigi Valitsuse määratud valitsusasutustele.

(2) Alates 2001. aasta 1. juunist ei kuuluta Erastamisagentuur ega muu erastamist korraldav valitsusasutus käesoleva seaduse alusel välja riigivara müüki, välja arvatud erastamislepingutest tulenevate riigi nõuete (edaspidi *nõue*) müük. Nõuete müüki võib korraldada käesoleva seaduse § 20 1. lõike punktides 1, 2 ja 4 sätestatud viisil, millest laekuv raha jaotatakse erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-s 3 sätestatud korras. Nõuete müügi suhtes ei kohaldata käesoleva seaduse §-s 26 sätestatud.

(3) 2001. aasta 1. novembriks väljakuulutatud müügid viib käesoleva paragrahvi 1. lõike punktides 1 ja 3 nimetatud valitsusasutus lõpule alljärgnevalt:

- 1) käesoleva seaduse § 18 alusel väljakuulutatud vara erastamine – käesoleva seaduse alusel;
- 2) riigivara müük riigivaraseaduse alusel;
- 3) käesoleva paragrahvi 2. lõikes nimetatud nõuete müük käesoleva seaduse või riigivaraseaduse alusel.

(4) Kui riigivara erastamise käigus on erastataval maal asuvad ehitised võõrandanud Erastamisagentuur või need kuuluvad juriidilisele isikule, kelle aktsiad või osad on müünud Erastamisagentuur, esitab kohalik omavalitsus alates 2001. aasta 1. juunist maa erastamise toimikud erastatava maa asukoha järgsele maavanemale, kes viib lõpule maa erastamise menetluse. 2001. aasta 25. oktoobriks lõpetamata maa erastamise toimikud annab Erastamisagentuur 2001. aasta 1. novembriks üle erastatava maa asukoha järgsele maavanemale, kes viib lõpule maa erastamise menetluse.

(5) Alates 2001. aasta 1. juulist toimub Erastamisagentuuri ülalpidamiskulude ja tema lõpetamisega seotud kulude katmine Vabariigi Valitsuse eelarvevälisest omandireformi reservfondist erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-s 7 sätestatu alusel.

### III. peatükk

## ERASTAMISE ETTEVALMISTAMINE

§ 12.–§ 13<sup>1</sup>. [Kehtetud -RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

§ 14. [Kehtetu -RT I 2009, 57, 381- jõust. 01.01.2010]

§ 15. [Kehtetu -RT I 1996, 89, 1588- jõust. 28.12.1996]

§ 16.–§ 17. [Kehtetud -RT I 2009, 57, 381- jõust. 01.01.2010]

### IV. peatükk

## ERASTAMISE LÄBIVIIMINE

§ 18.–§ 26. [Kehtetud -RT I 2009, 57, 381- jõust. 01.01.2010]

#### § 27. Ostu-müügileping

(1) Erastamise ostu-müügileping, asjaõigusleping ja hüpoteegi seadmise leping sõlmitakse lihtkirjalikus vormis.

(1<sup>1</sup>) Kui eri- või ainuõigust või olulist vahendit omava aktsiaseltsi aktsiad erastatakse osaliselt ja pärast erastamist säilib aktsiaseltsis riigi või kohaliku omavalitsusüksuse omandiõigus vähem kui poolele hääleõigusega aktsiate koguarvust, võib erastamise ostu-müügilepingus ette näha kohustuse viia aktsiaseltsi põhikirja sisse muudatus, mille kohaselt ühes või mitmes seaduse alusel üldkoosoleku või nõukogu pädevusse antud küsimuses vajab üldkoosoleku või nõukogu otsus vastuvõtmiseks riigi või kohaliku omavalitsusüksuse esindaja poolthäält.

(1<sup>2</sup>) Kui eri- või ainuõigust või olulist vahendit omava aktsiaseltsi aktsiad on osaliselt erastatud ja pärast erastamist on aktsiaseltsis säilinud riigi või kohaliku omavalitsusüksuse omandiõigus vähem kui poolele hääleõigusega aktsiate koguarvust ning aktsiaseltsi põhikirja kohaselt ühes või mitmes seaduse alusel üldkoosoleku või nõukogu pädevusse antud küsimuses vajab üldkoosoleku või nõukogu otsus vastuvõtmiseks riigi või kohaliku omavalitsusüksuse esindaja poolthäält, siis on riigi või kohaliku omavalitsusüksuse esindajal õigus sellistes küsimustes üldkoosolekul või nõukogu koosolekul vastu hääletada, kui otsuse vastuvõtmine võib kaasa tuua õigusaktide rikkumise või aktsiaseltsi majandustegevuse kahjustamise, näiteks vara võõrandamise või koondumise tõttu, või avaliku huvi olulise kahjustamise, sealhulgas ohu inimese elule, tervisele, varale või keskkonnale. Riigi või kohaliku omavalitsusüksuse esindaja peab oma vastuhäält põhjendama. Riigi või kohaliku omavalitsusüksuse esindaja vastuhääle peale võib esitada hagi Harju Maakohtusse.

(2) Erastamise korraldaja on kohustatud viie päeva jooksul, arvates ostu-müügilepingu järgi omandiõiguse tekkimisest, avalikustama erastatud vara:

- 1) omandamist taotlenud pakkujate arvu;
- 2) uue omaniku;
- 3) ostuhinna ja selle tasumise tingimused;
- 4) erastamiseks käesoleva seaduse § 21 alusel kehtestatud lisatingimused ja kohaliku omavalitsuse ettepanekud lisatingimuste kohta.

(3) Vabariigi Valitsuse otsuse alusel võidakse avalikustada muid ostu-müügilepingu tingimusi või ostu-müügilepinguga seotud andmeid, mille konfidentsiaalsuses ei ole eelnevalt kokku lepitud.

[RT I 2006, 42, 320- jõust. 06.10.2006]

### V. peatükk

## ERASTAMISVÄÄRTPABERID JA NENDE KASUTAMINE

#### § 28. Erastamisväärtpaber

(1) Erastamisväärtpaber on vastavalt õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seadusele õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimiseks välja antud hüvitusväärtpaber ja vastavalt eluruumide erastamise seadusele välja antud rahvakapitali obligatsioon. Erastamisväärtpaberi nimiväärtus moodustub hüvitusväärtpaberi arvestuslikust väärtusest ja rahvakapitali obligatsiooni arvestuslikust väärtusest.

(2) Erastamisväärtpaberit säilitatakse elektroonilisel kujul Vabariigi Valitsuse asutatud Erastamisväärtpaberite Keskregistris avatud erastamisväärtpaberiarvel või Vabariigi Valitsuse asutatud Eesti väärtpaberite registris avatud väärtpaberiarvel. Nimetatud arveid teenindavad juriidilised isikud vastavalt valdkonna eest vastutava ministriga sõlmitud lepingule.

[RT I, 26.06.2017, 1- jõust. 06.07.2017]

(2<sup>1</sup>) Vabariigi Valitsus otsustab Erastamisväärtpaberite Keskregistri likvideerimise 2011. aasta 1. juuliks.

[RT I 2010, 41, 242- jõust. 01.09.2010]

(3) Erastamisväärtpaberit võib omada ja omandada iga füüsiline isik, Eestis registreeritud juriidiline isik ning Eesti riik või kohalik omavalitsusüksus. Pärimise teel võib erastamisväärtpaberi omandada ka Eestis registreerimata juriidiline isik. Omandiõigust erastamisväärtpaberile tõendab nimeline kirje Erastamisväärtpaberite Keskregistris või Eesti väärtpaberite registris.

[RT I, 26.06.2017, 1- jõust. 06.07.2017]

(4) Erastamisväärtpaberite väljaandmine, nendega arveldamine ning nende kasutamine, võõrandamine ja kustutamine toimub Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Arveldamiseks kasutatavad juhendid ja vormid kehtestab valdkonna eest vastutav minister.

(5) Järelevalvet erastamisväärtpaberite väljaandmise ja nende kasutamise üle teostab Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras valdkonna eest vastutav minister. Valdkonna eest vastutaval ministril on õigus peatada erastamisväärtpaberiarve avamine või selle kasutamine järelevalvemenetluse tagamiseks, õigus taotleda tehingu kehtetuks tunnistamist ning kahju hüvitamist, kui ebaseaduslikult välja antud erastamisväärtpaber on võõrandatud või selle eest on omandatud vara, ning õigus muuta ebaseaduslikult välja antud erastamisväärtpaberi nimiväärtust.

(6) Kui isikule on erastamisväärtpaberid välja antud ebaseaduslikult ja ta ei saa neid tagastada, sest ta on need võõrandanud või käesoleva seaduse § 29 1. lõikes sätestatud viisil ära kasutanud, võib ta need hüvitada rahas, võttes aluseks erastamisväärtpaberite keskmise turuhinna nende võõrandamise või nendega vara eest tasumise päeval. Kui ebaseaduslikult väljaantud erastamisväärtpabereid on võõrandatud mitmel päeval või kasutatud mitmes tehingus, võetakse aluseks tehingupäevade kaalutud keskmine turuhind. Ebaseaduslikult saadud erastamisväärtpaberite eest hüvitatav raha kantakse riigieelarvesse.

(7) Erastamisväärtpabereid antakse välja 2005. aasta 31. detsembrini.

[RT I 2006, 7, 40- jõust. 04.02.2006]

## § 29. Erastamisväärtpaberite kasutamine

(1) Erastamisväärtpabereid saab kasutada eluruumide erastamise seaduse, kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamise seaduse, maareformi seaduse ja mitteeluruumide erastamise seaduse alusel omandatava vara eest tasumiseks 2006. aasta 31. detsembrini.

(2) [Kehtetu -RT I 2002, 28, 157- jõust. 01.04.2002]

(3) Erastamisväärtpaberi kasutamisel käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud otstarbel see kustutatakse, kui seadustes ei sätestata teisiti. Ebaseaduslikult kustutatud erastamisväärtpaberi tagasikanne omaniku erastamisväärtpaberiarvele teostatakse valdkonna eest vastutava ministri kehtestatud korras.

(4) Kustutamata erastamisväärtpaber on pärandatav ja võõrandatav. Erastamisväärtpaberi omanik, kes ei ole käesoleva seaduse § 3 1. lõike kohaselt erastamise õigustatud subjekt, võib oma erastamisväärtpaberit võõrandada ainult Vabariigi Valitsuse kehtestatud juhtudel ja korras. Välismaal avanenud pärandi hulka kuuluvate erastamisväärtpaberite pärimisele kohaldatakse Eesti seadust, ka juhul kui isik on testamendiga määranud teisiti.

(4<sup>1</sup>) Kui kohalik omavalitsus või riik pärib erastamisväärtpaberi, siis see kustutatakse.

(5) Erastamisväärtpaberitega investeerimisteenuste osutamisele kohaldatakse väärtpaberituruseadusega investeerimisühingutele kehtestatud nõudeid.

[RT I 2006, 7, 40- jõust. 04.02.2006]

## § 29<sup>1</sup>. Kasutamata erastamisväärtpaberite hüvitamine

(1) Käesoleva seaduse § 29 lõikes 1 nimetatud tähtpäevaks kasutamata jäänud erastamisväärtpaber kustutatakse. Erastamisväärtpaberite Keskregistris või Eesti väärtpaberite registris registreeritud andmeid kustutatud erastamisväärtpaberite kohta säilitatakse nimetatud tähtpäevast arvates 20 aastat.

[RT I, 26.06.2017, 1- jõust. 06.07.2017]

(2) Käesoleva seaduse § 29 lõikes 1 nimetatud tähtpäevaks kasutamata jäänud erastamisväärtpaberid, samuti selleks tähtpäevaks rahuldamata jäänud õigustatud subjektide nõuded, mis kuulusid hüvitamisele erastamisväärtpaberites enamakstud summa tagastamise või ebaseaduslikult välja antud erastamisväärtpaberite nimiväärtuse muutmise teel, hüvitatakse rahas erastamisväärtpaberi nimiväärtuses Vabariigi Valitsuse

omandireformi reservfondist, selles vahendite puudumisel aga muudest riigieelarve vahenditest. Kuni 192 euro suurune hüvitis makstakse õigustatud subjekti näidatud pangakontole ühekordse maksega ühe aasta jooksul, sellest suurem hüvitis aga mitmekordse maksega võrdsete osadena kuni viie aasta jooksul eelnimetatud tähtpäevast või hüvitise määramise päevast arvates, juhul kui viimane on hilisem. Alla 250 kroonise nimiväärtusega erastamisväärtpabereid ei hüvitata.  
[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(3) Õigustatud subjektil on õigus kuni 2007. aasta 1. juulini esitada avaldus krediidasutusele kasutamata jäänud erastamisväärtpaberi eest makstava hüvitise kandmiseks tema näidatud pangakontole. Kui õigustatud subjekt ei esita tähtaegselt avaldust hüvitise kandmiseks tema näidatud pangakontole, siis erastamisväärtpaberit ei hüvitata. Valdkonna eest vastutav minister võib õigustatud subjekti taotlusel avalduse esitamise tähtaja ennistada, kui see on mõjuvatel põhjustel mööda lastud.

(4) Õigustatud subjekti avalduse esitamise ja erastamisväärtpaberi eest hüvitise väljamaksmise korra ning osadena väljamaksmise korral osa suuruse määramise reeglid kehtestab [Vabariigi Valitsus](#). [Valdkonna eest vastutaval ministril](#) on õigus kehtestada väljamaksmise korraldamiseks juhendeid ja vorme.

(5) Hüvitise pangakontole kandmise kulud kannab õigustatud subjekt.  
[RT I 2006, 7, 40- jõust. 04.02.2006]

§ 30. [Kehtetu -RT I 1996, 89, 1588- jõust. 28.12.1996]

## **VI. peatükk**

### **ERASTAMISE ERISUSED MÕNINGATE VARADE SUHTES**

§ 31. [Kehtetu -RT I 1996, 89, 1588- jõust. 28.12.1996]

§ 32. [Kehtetu -RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

## **VII. peatükk**

### **ERASTAMIST REGULEERIVATE ÕIGUSAKTIDE MUUTMINE JA KEHTETUKS TUNNISTAMINE**

§ 33.–§ 35.[Käesolevast tekstist välja jäetud.]