

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	06.10.2006
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	31.12.2009
Avaldamismärge:	

Erastamiseadus

Vastu võetud 17.06.1993
RT I 1993, 45, 639
jõustumine 24.07.1993

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
15.06.1994	RT I 1994, 50, 846	21.07.1994
18.10.1994	RT I 1994, 79, 1329	21.11.1994
10.11.1994	RT I 1994, 83, 1448	09.12.1994
15.02.1995	RT I 1995, 22, 327	20.03.1995
31.05.1995	RT I 1995, 54, 881	30.06.1995
14.06.1995	RT I 1995, 57, 979	21.07.1995
30.04.1996	RT I 1996, 36, 738	07.06.1996
12.06.1996	RT I 1996, 48, 942	19.07.1996
04.12.1996	RT I 1996, 89, 1588	28.12.1996
terviktekst RT paberandjal	RT I 1997, 9, 78	
14.01.1998	RT I 1998, 12, 153	16.02.1998
11.03.1998	RT I 1998, 30, 411	10.04.1998
14.06.2000	RT I 2000, 51, 324	10.07.2000
06.03.2001	RT I 2001, 26, 149	29.03.2001
02.05.2001	RT I 2001, 48, 265	01.06.2001, osaliselt 1.07.2001, 1.11.2000
17.10.2001	RT I 2001, 89, 532	01.01.2002
14.11.2001	RT I 2001, 93, 565	01.02.2002
13.03.2002	RT I 2002, 28, 157	01.04.2002
26.01.2006	RT I 2006, 7, 40	04.02.2006
20.09.2006	RT I 2006, 42, 320	06.10.2006

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 (RT I 1995, 22, 327; 1996, 36, 738; 40, 773; 48, 942; 81, 1446) sätestatud korras;

2) vara osas, mis kuulub erastamisele eluruumide erastamise seaduses (RT I 1993, 23, 411; 1995, 44, 671; 57, 979; 1996, 2, 28) sätestatud korras;

3) vara osas, mis kuulub erastamisele mitteeluruumide erastamise seaduses (RT I 1995, 57, 979; 1996, 2, 27) sätestatud korras;

4) vara osas, mis kuulub erastamisele põllumajandusreformi seaduses (RT 1992, 10, 143; 36, 474; RT I 1994, 52, 880; 1996, 48, 945) sätestatud korras;

5) maa osas, mis kuulub erastamisele maareformi seaduses (RT 1991, 34, 426; RT I 1996, 41, 796) sätestatud korras.

§ 2. Erastamise objekt

(1) Erastamise objekt (edaspidi erastatav vara) on:

1) riigi omandis olev vara, sealhulgas aktsiad või osad ning äriseadustiku (RT I 1995, 26-28, 355; 1996, 52-54, 993) §-s 507 nimetatud riigile kuuluvad ettevõtted või nende osad (edaspidi riigivara);

2) kohaliku omavalitsusüksuse omandis olev vara, sealhulgas aktsiad või osad ning munitsipaaltegevõtted või nende osad (edaspidi munitsipaalvara), kui nimetatud vara on kohalikule omavalitsusele üle antud erastamiskohustusega vastavalt omandireformi aluste seadusele (RT 1991, 21, 257; RT I 1994, 38, 617; 40, 653; 51, 859; 94, 1609; 1995, 2/3, 5; 60, 1017) või on arvatud kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega munitsipaalvara erastamisnimekirja.

(2) [Kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

(3) Kui erastamiskohustusega munitsipaliseeritud ehitise on antud kohaliku omavalitsusüksuse omandisse koos ehitise aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maaga, laieneb erastamiskohustus ka maale või ehitise omaniku kasuks seatavale hoonestusõigusele.

(4) Äriühingus riigile või kohalikule omavalitsusüksusele kuuluvaid aktsiaid või osasid võib erastada teistele selle äriühingu erastamise subjektideks olevatele aktsionäridele või osanikele erastamise korraldaja poolt kinnitatud hinnaga. Kui teised selle äriühingu aktsionärid või osanikud ei soovi osta aktsiaid või osa erastamise korraldaja poolt kinnitatud hinnaga, müüakse aktsiad või osa käesoleva seadusega sätestatud korras kooskõlas äriseadustiku §-s 149 või §-s 229 sätestatuga.

(5)–(6)

[Kehtetud – RT I 1996, 89, 1588- jõust. 28.12.1996]

(7) Riigile kuuluva ettevõtte vara koosseisus olevat üksikut asja, välja arvatud põhitegevusega otseselt seotud hooned ja rajatised ning teiste äriühingute aktsiad või osad, võib võõrandada Vabariigi Valitsuse kehtestatud tingimustel ja korras. Põhitegevusega otseselt seotud hooneid ja rajatisi ning teiste äriühingute aktsiaid või osasid võib võõrandada ainult käesoleva seaduse alusel.

§ 3. Erastamise õigustatud subjekt

(1) Erastamise õigustatud subjektiks võib olla füüsiline isik või eraõiguslik juriidiline isik, välja arvatud äriühing, milles Eesti riigile või kohalikele omavalitsusüksustele kuulub vahetult või teiste isikute kaudu kokku üle 1/3 aktsiate või osadega määratud häälest.

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

(3) Erastamise korraldajal on õigus esitada erastamise õigustatud subjektile kvalifikatsiooni, tegevusala või -koha, äriregistrisse kandmise või muu kohta lisanõudeid. Riigivara erastamise korral kehtestab lisanõuded Vabariigi Valitsus, munitsipaalvara erastamise korral kohaliku omavalitsuse volikogu.

(4) Käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud lisanõuded peavad olema tehtud teatavaks müügi väljakuulutamisel.

§ 4. Erastamise korraldaja

(1) Riigivara erastamise korraldaja on käesoleva seaduse alusel määratud valitsusasutus (edaspidi *erastamiskorraldav valitsusasutus*).

(2) Munitsipaalvara erastamise korraldaja määrab kindlaks kohaliku omavalitsuse volikogu.

(3) Erastamise korraldaja võib sõlmida lepinguid füüsilise või juriidilise isikuga erastamistoimingute läbiviimiseks.

§ 5. Õigusvastaselt võõrandatud vara erastamine

(1) Erastamise korraldaja on kohustatud enne erastatava vara müügi väljakuulutamist kindlaks tegema, kas erastatava vara koosseisus on õigusvastaselt võõrandatud vara, mille tagastamiseks või kompenseerimiseks on esitatud avaldus ning kuidas see on lahendatud.

(2) Õigusvastaselt võõrandatud vara, mille tagastamiseks või kompenseerimiseks on esitatud avaldus, võib erastada järgmistel tingimustel:

1) omandireformi õigustatud subjekt loobub vara tagastamise nõudest. Loobumisavaldus peab olema notariaalselt kinnitatud;

2) õigusaktidega kehtestatud korras on jõustunud otsus õigusvastaselt võõrandatud vara mittetagastamise või kompenseerimise kohta;

3) õigustatud subjektiks tunnistamise või vara tagastamise menetlus on seaduse alusel lõpetatud.

(3) Erastamise korraldaja peab käesoleva paragrahvi 2.lõike 1.punktis nimetatud juhul läbirääkimisi omandireformi õigustatud subjektiga ning esitab läbirääkimise käigus koostatud dokumendid õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise kohalikule komisjonile.

II. peatükk

ERASTAMIST KORRALDAV VALITSUSASUTUS

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

§ 7. Erastamist korraldava valitsusasutuse põhiülesanded

Erastamist korraldava valitsusasutuse põhiülesandeks on korraldada riigivara erastamist ning teiste omandireformist tulenevate ülesannete täitmist. Oma põhiülesande täitmiseks Erastamist korraldav valitsusasutus:

1) [kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

2) korraldab riigi nimel erastamisnimekirja kinnitatud riigivara valdamist, kasutamist ja käsutamist kuni vara erastamiseni;

3) otsustab ja korraldab erastamisnimekirja kinnitatud ettevõtete, samuti riigi äriühingute, kelle aktsiad või osad on kinnitatud erastamisnimekirja, ümberkujundamist, ühinemist, jagunemist, restruktureerimist, saneerimist või likvideerimist;

4) peab läbirääkimisi omandireformi õigustatud subjektidega vastavalt käesoleva seaduse § 5 3.lõikele;

5) korraldab riigivara munitsipaliseerimist ja vara taasriigistamist;

6) korraldab erastamisnimekirja kinnitatud riigivara majandustegevusse paigutamist, sealhulgas sissemaksete tegemist äriühingu aktsia- või osakapitali ning riigivara rendile või kasutusvaldusse andmist;

7) sõlmib riigi nimel erastatava riigivara ostu-müügilepinguid ja kontrollib nende lepingute täitmist.

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

§ 9. Vabariigi Valitsuse ülesanded riigivara erastamise korraldamisel

(1) [Kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

(2) Riigivara erastamisel kuulub Vabariigi Valitsuse ainupädevusse:

1)–3)

[kehtetud – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

3¹) erastamisnimekirja kinnitatud riigivara sealt väljaarvamise otsustamine;

4) [kehtetu – RT I 1996, 48, 942 - jõust. 19.07.1996]

5) käesoleva seaduse § 21 2.lõikes nimetatud erastamise lisatingimuste kinnitamine;

6) erastamise õigustatud subjektidele paragrahv 3 3. lõikes nimetatud lisanõuete esitamine;

7) [kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

8) erastamisnimekirja kinnitatud ettevõtete, samuti riigi äriühingute, kelle aktsiad või osad on kinnitatud erastamisnimekirja, ümberkujundamise, likvideerimise, restruktureerimise ja saneerimise põhimõtete kinnitamine;

9) erastamisnimekirja kinnitatud riigivara munitsipaliseerimise otsustamine, samuti muu riigivara munitsipaliseerimise otsustamine Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud alusel ja korras;

10) erastamisnimekirja kinnitatud riigivara majandustegevusse paigutamise otsustamine, sealhulgas äriühingu aktsia- või osakapitali sissemaksete tegemise ning riigivara rendile või kasutusvaldusse andmise otsustamine;

11) eelläbirääkimistega pakkumisel parima ja vajaduse korral paremuselt teise pakkumise kindlaksmääramine;

12) [kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

§ 10. Erastamist korraldava valitsusasutuse valduses olev vara ja erastamisega seotud kulude katmine

(1) Erastamist korraldava valitsusasutuse valduses on talle üleantud ning tema poolt soetatud riigivara.

(2) [Kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

(3) Erastamist korraldava valitsusasutuse kulud, mis tulenevad käesoleva seaduse § 4 3. lõikes nimetatud lepingutest, kaetakse erastatava vara müügist saadavast rahast Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(4) Erastamist korraldava valitsusasutuse kulud, mis tulenevad erastamisnimekirja kinnitatud ettevõtte, samuti riigi äriühingu, kelle aktsiad või osa on kinnitatud erastamisnimekirja, ümberkujundamisest, likvideerimisest,

restruktureerimisest ja saneerimisest, võib katta Vabariigi Valitsuse eelarvevälise omandireformi reservfondi vahenditest.

(5) Erastatava varaga seotud võlad, mis ei ole müügiobjektiks, võib erastamise korraldaja otsusel katta vara erastamisest laekunud rahast vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse (RT I 1996, 26, 529) §-le 2. Võlad, mis ületavad selle vara erastamisest laekuva raha, võib Vabariigi Valitsus katta eelarvevälise omandireformi reservfondi vahenditest.

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

§ 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 seotud 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 (RT I 1995, 22, 327; 1996, 36, 738; 40, 773; 48, 942; 81, 1446; 1997, 45, 724; 1998, 30, 409; 1999, 10, 155; 16, 271; 2000, 39, 239; 49, 306; 51, 319; 2001, 7, 17) 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

§ 12–13¹. [Kehtetud – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

§ 14. Erastatava vara valdamine, kasutamine ja käsutamine

(1) Pärast riigivara kinnitamist erastamisnimekirja lähevad selle vara valdamise õigused ja kohustused üle erastamise korraldajale Vabariigi Valitsuse kehtestatud tähtaegadel, ulatuses ja korras.

(2) Erastamisnimekirja kinnitatud ettevõtte, samuti riigi äriühingu, kelle aktsiad või osa on kinnitatud erastamisnimekirja, likvideerimist korraldab erastamise korraldaja või tema nõusolekul ettevõtte või riigi äriühing ise. Likvideeritava ettevõtte kohustused tervisekahjustuse või surmaga põhjustatud kahjumi hüvitamisel lähevad üle riigi sotsiaalkindlustuse asutustele.

(3) Erastamisnimekirja kinnitatud ettevõtte, samuti riigi äriühingu, kelle aktsiad või osa on kinnitatud erastamisnimekirja, võlgnikupoolse pankrotiavalduse võib esitada ainult erastamise korraldaja.

(4) Pärast vara kinnitamist erastamisnimekirja võib erastatavat vara võõrandada või teha muudatusi selle koosseisus Vabariigi Valitsus või kohaliku omavalitsuse volikogu nõusolekul või tema poolt kehtestatud korras.

(5) Erastamisnimekirja kinnitatud ettevõtte, samuti riigi äriühing, kelle aktsiad või osa on kinnitatud erastamisnimekirja, valdab, kasutab ja käsutab oma vara käesolevas seaduses sätestatud kitsendusi arvestades.

(6) [Kehtetu – RT I 1994, 50, 846 - jõust. 21.07.1994]

(7) Erastamise korraldaja on kohustatud nõudma kohtu korras erastatava vara rendilepingu muutmist või lõpetamist, kui talle on saanud teatavaks, et seaduste või rendilepingu tingimuste mittetäitmisega on kahjustatud riigi kui omaniku huve.

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

§ 16. Ettevõtte või äriühingu saneerimine ja restruktureerimine

(1) Erastamisnimekirja kinnitatud riigile kuuluva ettevõtte, samuti riigi äriühingu, kelle aktsiad või osa on kinnitatud erastamisnimekirja, saneerimist ja restruktureerimist korraldab erastamist korraldav valitsusasutus. Munitsipaalettevõtte või äriühingu, kelle kõik aktsiad või ainus osa kuulub kohalikule omavalitsusüksusele, saneerimist ja restruktureerimist otsustab kohaliku omavalitsuse volikogu vastavalt käesoleva seaduse § 4 2. lõikes sätestatule.

(2) Erastamise korraldajal on õigus käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud äriühingu saneerimise eesmärgil suurendada tema aktsia- või osakapitali. Aktsia- või osakapitali suurendatakse rahaliste sissemaksete tegemisega äriühingu aktsia- või osakapitali erastamise õigustatud subjektide poolt erastamise korraldaja kehtestatud tingimustel ja korras, tagades riigile kuuluvate aktsiate või osade vaba võõrandamise õiguse.

§ 16¹. Müügiks väljakuulutatud ettevõtte või äriühingu pankroti erisused

(1) Erastamisnimekirja kinnitatud ettevõtte või äriühingu, mille müük on välja kuulutatud, pankrotti ei või ilma erastamise korraldaja nõusolekuta välja kuulutada kuue kuu jooksul, arvates müügi väljakuulutamisest. Kohus võib nimetatud tähtaega pikendada mõjuvatel põhjustel erastamise korraldaja avalduse alusel.

(2) Lõikes 1 nimetatud ettevõtte või äriühingu pankroti väljakuulutamisel moodustub ettevõtte või äriühingu erastamata varast pankrotivara.

(3) Pankrotihalduril on õigus arvata ettevõtte vara erastamisest laekunud raha pankrotivara hulka. Kui ettevõtte vara erastamisest eriarvele laekunud raha on vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seadusele edasi kantud fondidesse, arvatakse vastav rahasumma pankrotivara hulka pankrotinõude esitamisele järgnevatest erastamistehingutest laekuvast rahast. Kui erastamise korraldaja on ettevõtte vara müünud järeelmaksuga, arvatakse laekuv raha pankrotivara hulka pärast järeelmaksu laekumist erastamise eriarvele.

(4) Lõikes 3 nimetatud rahast arvatakse maha:

- 1) erastamise korraldaja poolt tasutud ettevõtte või äriühingu võlad;
- 2) vara erastamise kulud vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-le 2.

(5) Erastamise korraldaja poolt ettevõtte või äriühingu varaga tehtud tehingud ei kuulu tagasivõitmisele.

(6) Muus osas kohaldatakse pankrotiseaduse sätteid.

[RT I 2006, 7, 40- jõust. 04.02.2006]

§ 17. Informatsioon ostjale erastatava vara kohta

(1) [Kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

(2) Ettevõtte või äriühing, kelle vara või aktsiad või osa on kantud erastamisnimekirja, samuti riigi- või kohaliku omavalitsuse asutused on kohustatud andma erastamise korraldajale erastamise läbiviimiseks vajalikku informatsiooni.

IV. peatükk ERASTAMISE LÄBIVIIMINE

§ 18. Müügi väljakuulutamine

(1) Erastamisnimekirja kinnitatud varade müük koos müügi põhitingimustega kuulutatakse välja üleriigiliselt.

(2) [Kehtetu – RT I 2001, 48, 265- jõust. 01.11.2001]

(3) Pärast müügi avalikku väljakuulutamist peab erastamise korraldaja tagama pakkujatele müügi korra ja erastatava vara kohta koostatud informatsiooni teatavastegemise.

§ 19. Erastatava varaga tutvumine

Pakkujal on õigus tutvuda erastamisele kuuluva varaga erastamise korraldaja poolt kindlaksmääratud korras.

§ 20. Erastamise viisid

(1) Erastatava vara erastamise viisid on:

- 1) vara müük eelläbirääkimistega pakkumisel;
- 2) vara müük avalikul või piiratud enampakkumisel;
- 3) äriühingu aktsiate avalik müük;
- 4) vara müük erastamise korraldaja poolt määratud viisil, kui käesoleva lõike punktides 1 või 2 nimetatud viisil ei leitud ostjat.

(2) Erastatavat vara müüakse raha ja erastamisväärtpaberite eest.

§ 21. Vara, sealhulgas aktsiate müük eelläbirääkimistega pakkumisel

(1) Lisatingimuste kehtestamisel erastamise korraldaja poolt toimub erastamine ühe- või kaheetapilise eelläbirääkimistega pakkumisena. Kui müügi väljakuulutamisel ei ole pakkumist nimetatud kaheetapiliseks, on pakkumine üheetapiline.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tööhõive tagamine;
- 2) uute töökohtade loomine;
- 3) tehniline ja finantsplaan, milles on ära näidatud kasutatav tehnoloogia, investeringud ja finantseerimise allikas;
- 4) keskkonnakaitse tagamine;
- 5) muud ettevõtte või tema struktuuriüksuse tegevust reguleerivad tingimused.

(3) Erastamise korraldajal on õigus kehtestada lisatingimustele piirsuurusi.

(4) Üheetapilise pakkumise korral peab pakkuja tegema pakkumised nii ostuhinna kui ka kõigi nõutud lisatingimuste kohta ning esitama tehtud pakkumiste täitmiseks tagatise.

(4¹) Kaheetapilise pakkumise korral peab pakkuja tegema pakkumise erastamise korraldaja poolt esimeseks etapiks kehtestatud lisatingimuste kohta. Esimeses etapis tehtud pakkumiste alusel valib erastamise korraldaja ühe või mitu pakkujat, kes kutsutakse osalema pakkumise teises etapis. Teises etapis osalev pakkuja peab erastamise korraldaja määratud tähtajaks tegema pakkumise ostuhinna ja erastamise korraldaja poolt teise etapi jaoks kehtestatud lisatingimuste kohta ning esitama tehtud pakkumise täitmiseks tagatise.

(5) Erastamise korraldajal on õigus mitte lubada eelläbirääkimistele neid isikuid, kelle poolt tehtud pakkumisi ja esitatud tagatise ei pea erastamise korraldaja piisavaks. Seda otsust võib vaidlustada riigivara erastamisel Vabariigi Valitsus ja munitsipaalvara erastamisel kohaliku omavalitsuse volikogus. Otsuse edasine vaidlustamine on võimalik ainult kohtus.

(6) Eelläbirääkimised on konfidentsiaalsed, nende sisu avalikkusele ja teistele pakkujatele ei avaldata. See nõue ei laiene erastatava vara eri osade kohta tehtud pakkumistele, mille korral võib erastamise korraldaja anda erastatava vara kohta vajalikku informatsiooni teistele pakkujatele. Samuti avalikustatakse kaheetapilise pakkumise korral esimese etapi pakkumiste tulemused.

(7) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta.

(8) Lõplike pakkumiste hindamisel, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka ostuhinda, määrab erastamise korraldaja kindlaks parima pakkumise. Erastamise korraldajal on õigus kindlaks määrata ka paremuselt teine pakkumine. Ostu-müügileping sõlmitakse pakkujaga, kelle pakkumine tunnistati parimaks. Kui parima pakkumise teinud pakkuja ei sõlmi tema poolt pakutud tingimustel erastamise korraldaja poolt määratud tähtajaks ostu-müügilepingut, on erastamise korraldajal õigus kutsuda ostu-müügilepingut sõlmima pakkuja, kelle pakkumine oli tunnistatud paremuselt teiseks.

(9) Võrdväärsete pakkumiste korral annab erastamise korraldaja ostja selgitamiseks nendele pakkujatele võimaluse oma pakkumisi täiendada.

(10) Vastavalt käesoleva paragrahvi 8. lõikes sätestatud tingimustele on erastamise korraldajal õigus jätta sobivate pakkumiste puudumisel parim pakkumine kindlaks määramata ning ostu-müügileping sõlmimata.

§ 22. Vara, sealhulgas aktsiate müük avalikul või piiratud enampakkumisel

(1) Avalik või piiratud enampakkumine toimub juhul, kui erastamisel ei kehtestata käesoleva seaduse § 21 2. lõikes märgitud lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikutena ja nende üle ei peeta läbirääkimisi.

(2) Enampakkumine käesoleva seaduse tähenduses on vara või aktsiate müügi viis, kus ostu-müügileping sõlmitakse isikuga, kes nõustub kehtestatud lisatingimustega ja on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna.

(3) Enampakkumine võib olla kirjalik või suuline. Erastamisel kasutatava enampakkumise korra kehtestab erastamise korraldaja.

(4) Avalik enampakkumine on selline enampakkumine, kus võivad osaleda kõik erastamise õigustatud subjektid.

(5) Piiratud enampakkumine on selline enampakkumine, kus erastamise korraldaja otsusel ei lubata erastamisele käesoleva seaduse § 3 2.lõikes nimetatud isikuid või esitatakse erastamise õigustatud subjektidele paragrahvi 3 3.lõikes sätestatud lisanõudeid.

§ 23. Erastatavate aktsiate avalik müük

Aktsiate avalik müük toimub Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

§ 24. Alghind

(1) Avalikul või piiratud enampakkumisel kinnitab erastamise korraldaja alghinna, mis tehakse teatavaks vähemalt seitse päeva enne enampakkumise toimumist.

(2) Sama vara teistkordsel enampakkumisel ei kinnitata alghinda, kui alghinna kinnitamise korral võib mitte leida varale ostjat.

§ 25. Riigivara üleandmine äriühingule

Erastamisnimekirja kinnitatud riigivara, millele ei ole leitud käesoleva seaduse järgi ostjat, võib kasutada sissemaksete tegemiseks äriühingu aktsia- või osakapitali vastavalt käesoleva seaduse § 9 2. lõike punktile 10.

§ 26. Vara erastamine järelmaksuga

Erastamise õigustatud subjekt võib erastatavat vara osta järelmaksuga [Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras](#).

§ 27. Ostu-müügileping

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

(1¹) 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.

(1²) 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 (RT I 1993, 30, 509; 1994, 8, 106; 51, 859; 54, 905; 1995, 29, 357) 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 Keskregistris avatud väärtpaberiarvel. Nimetatud arveid teenindavad juriidilised isikud vastavalt rahandusministriga sõlmitud lepingule.

(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 Keskregistris.

(4) Erastamisväärtpaberite väljaandmine, nendega arveldamine ning nende kasutamine, võõrandamine ja kustutamine toimub [Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras](#). Arveldamiseks kasutatavad juhendid ja vormid kehtestab rahandusminister.

(5) Järelevalvet erastamisväärtpaberite väljaandmise ja nende kasutamise üle teostab [Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras](#) rahandusminister. Rahandusministril on õigus peatada erastamisväärtpaberi arve 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 mitteeeluruumide erastamise seaduse alusel omandatava vara eest tasumiseks 2006. aasta 31. detsembrini.

(2) [Kehtetu – RT I 2002, 28, 158 - 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 erastamisväärtpaberi arvele teostatakse [rahandusministri 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.

(4¹) Kui kohalik omavalitsus või riik pärib erastamisväärtpaberi, siis see kustutatakse.

(5) Erastamisväärtpaberitega investeerimisteoste osutamisele kohaldatakse väärtpaberituru seadusega investeerimisühingutele kehtestatud nõudeid.
[RT I 2006, 7, 40- jõust. 04.02.2006]

§ 29¹. Kasutamata erastamisväärtpaberite hüvitamine

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

(2) Käesoleva seaduse § 29 lõikes 1 nimetatud tähtpäevaks kasutamata jäänud erastamisväärtpaberid, samuti selleks tähtpäevaks rahuldamata jäänud õigustatud subjektide nõuded, mis kuulusid hüvitamisele erastamisväärtpaberites enammakstud 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 3000 krooni 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.

(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. Rahandusminister 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](#) . [Rahandusministril 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]