

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus
määrus
terviktekst
02.03.2007
31.12.2010

Riigimaa kasutusvaldusesse andmise ja riigimaale kasutusvalduse seadmise kord

Vastu võetud 31.01.2005 nr 24
[RT I 2005, 9, 38](#)
jõustumine 11.02.2005

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
16.02.2007	RT I 2007, 17, 85	02.03.2007

Määrus kehtestatakse «[Maareformi seaduse](#)» § 34¹ lõike 5 alusel §-s 23³ sätestatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmiseks ja §-s 34¹ sätestatud maa kasutusvalduse seadmiseks.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrus reguleerib maareformi käigus riigi omandisse jäetud maa kasutusvaldusesse andmist ja sellele maale kasutusvalduse seadmist.

(2) Käesoleva määruse alusel antakse kasutusvaldusesse ja seatakse kasutusvaldus «Maareformi seaduse» § 22 lõikes 2 sätestatud tagastamise ja ostueesõigusega erastamise nõueteta põllumajandusmaale, millest moodustatava katastriüksuse koosseisu võib maakorralduse nõuetest tulenevalt kuuluda ka teisi maatulundusmaa kõlvikuid, sealhulgas metsamaad «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 6 sätestatud ulatuses (edaspidi *vaba põllumajandusmaa*), «Maareformi seaduse» § 23³ alusel maa kasutusvaldusesse saamise õiguse omandanud põllumajandusliku tootmisega tegeleva isiku kasuks.

(3) Käesoleva määruse alusel antakse kasutusvaldusesse ja seatakse kasutusvaldus maale isiku kasuks, kellele anti maa kasutada «Eesti NSV taluseaduse» (ÜVT 1989, 39, 611; RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 30, 465; 66, 1159) alusel või sellega võrdsustatud korras ning kes kasutab seda maad kasutusvalduse taotlemise ajal ega soovi maad omandada. Kasutusvaldus seatakse kogu maale, mida isik «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras kasutab, välja arvatud ehitise alune ja ehitise teenindamiseks vajalik maa, millele seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse 8. novembri 1996. a määrusega nr 276 kinnitatud «Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korras» (RT I 1996, 79, 1404; 1999, 98, 873; 2003, 83, 569) sätestatu kohaselt.

(4) Kasutusvaldusesse antava, vabast põllumajandusmaast moodustatava katastriüksuse koosseisu ei või kuuluda 23. juulini 1940. a riigile kuulunud ja käesolevaks ajaks metsaga kaetud alad (riigimetsamaa). [RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(5) Vaba põllumajandusmaana ei kuulu kasutusvaldusesse andmisele «Looduskaitseaduses» sätestatud kaitsealade loodusreservaatide maa, sihtkaitse- ja piiranguvööndite maa, hoiualade maa, püsielupaikade maa, samuti kaitstavate looduse üksik- ja muude objektide juurde kuuluv maa, Natura 2000 võrgustiku maa või muu ajutise kaitse alla võetud maa ning «Muinsuskaitseaduses» sätestatud mälestiste ja muinsuskaitsealade kaitsevööndite maa. Erandina võib kaitseala valitseja või Muinsuskaitseamet, arvestades kehtestatud kaitserižiimi, lubada hoiuala maa või kaitsealade sihtkaitse- ja piiranguvööndi maa, püsielupaiga maa, samuti kaitstava looduse üksik- või muu objekti juurde kuuluva maa ning Natura 2000 võrgustiku maa või muu ajutise kaitse alla võetud maa või mälestise või muinsuskaitseala kaitsevööndi maa kasutusvaldusesse andmist kuni «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 6 sätestatud ulatuses.

§ 2. Kasutusvalduse seadmise korraldaja

(1) Kasutusvalduse seadmist korraldab maavanem või tema volitatud isik või asutus (edaspidi *kasutusse andmise korraldaja*).

(2) Vallavalitsus teostab kasutusvalduse seadmisel «Maareformi seaduses» ja käesolevas määruses sätestatud eeltoiminguid.

(3) Kasutusse andmise korraldaja võib kokkuleppel vallavolikoguga volitada vallavalitsust korraldama riigi nimel kasutusvalduse seadmist riigi omandisse jäetud ja kinnistusraamatusse kantud maale. Maale kasutusvalduse seadmiseks volituste andmiseks esitab kasutusse andmise korraldaja vallavolikogule vastava kirjaliku taotluse või vallavolikogu kasutusse andmise korraldajale volikogu otsusel põhineva taotluse.

(4) Kokkulepe volituste üleandmise kohta vormistatakse lihtkirjalikus vormis ning allkirjastatakse vallavolikogu esimehe ja kasutusse andmise korraldaja poolt. Kui kasutusse andmise korraldaja ei anna vallavalitsusele üle kõiki seadusest ja käesolevast määrusest tulenevaid õigusi ja kohustusi, tuleb see kokkuleppes eraldi näidata.

(5) Kui maale kasutusvalduse seadmist on riigi nimel volitatud korraldama vallavalitsus, kehtib kasutusse andmise korraldaja suhtes edaspidi sätestatu ka vallavalitsuse kohta, juhul kui käesolevast määrusest ei tulene teisiti.

(6) Maa kasutusse andmise korraldajal on õigus sõlmida füüsiliste ja juriidiliste isikutega lepinguid maa kasutusvaldusesse andmisega seotud toimingute teostamiseks.

(7) Kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmimise õigus on üksnes maavanemal.

(8) Kui isik rikub «Maareformi seaduse» § 34¹ lõikes 3¹ sätestatud või ei kasuta maad sihtotstarbeliselt ega järgi head põllumajandustava või jätab süstemaatiliselt kasutusvalduse tasu tähtaegselt tasumata, lõpetab maavanem kasutusvalduse lepingu, nõudes lisaks «Maareformi seaduse» § 34¹ lõike 5¹ punktis 8 sätestatud leppetrahvile vajaduse korral kasutusvaldajalt sisse tekitatud kahju.

2. peatükk KASUTUSVALDUSE SEADMISE EELTOIMINGUD

1. jagu Kasutusvaldusesse antava maa väljaselgitamine ja avalikustamine

§ 3. Vaba põllumajandusmaa väljaselgitamine ning plaani ja maatükkide registreerimise lehe koostamine

(1) Vallavalitsus selgitab välja § 1 lõikes 2 nimetatud vaba põllumajandusmaa pindala, arvestades maa efektiivse kasutamise, planeeringu ja maakorralduse nõudeid. Kui vaba põllumajandusmaana on välja selgitatud maatükk, millest moodustatava katastriüksuse koosseisu kuulub maakorralduse nõuetest tulenevalt ka metsamaad, siis ei või nimetatud metsamaa suurus ületada «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 6 sätestatud piirmäära.

(2) Vallavalitsus selgitab välja, kas vaba põllumajandusmaana väljaselgitatud maade kohta on esitatud maa ostueesõigusega erastamise või õigusvastasel võõrandatud maa tagastamise avaldusi ja kas nimetatud avalduste kohta on vastu võetud maa erastamise või maa tagastamise otsus.

(3) Maad, mille kohta on esitatud kompenseerimise või asendamise avaldus, võib vaba põllumajandusmaa koosseisu arvata kahe kuu möödumisel maa kompenseerimise otsuse jõustumisest, juhul kui kompenseerimise otsust ei ole eelnimetatud tähtaja jooksul vaidlustatud.

(4) Vallavalitsus selgitab välja, kas vaba põllumajandusmaana väljaselgitatud maade kohta on kohalikul omavalitsusel kavas esitada maa munitsipaalomandisse andmise taotlus.

(5) Vaba põllumajandusmaa plaani koostamiseks kannab vallavalitsus väljaselgitatud vabade põllumajandusmaa maatükkide (edaspidi *maatükk*) piirid võimalikult kaasaegse situatsiooniga kaardile või ortofotole, mille mõõtkava on 1:10 000 või suurem. Maatükkide piirid määratakse, arvestades «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 6 sätestatud piirmäära, maa efektiivse kasutamise, planeeringu ja maakorralduse nõudeid. Plaan koostatakse kahes identses eksemplaris. Plaani võib koostada ka elektrooniliselt.

(6) Iga piiritletud maatükk tähistatakse plaanil numbriga. Kui vabade põllumajandusmaade väljaselgitamine ja plaanide avalikustamine ei toimu kogu valla territooriumi ulatuses üheaegselt, tuleb maatükid nummerdada selliselt, et varem avalikustatud plaanidel ja nimekirjades kasutatud numbrid ei korduks.

(7) Maatükkide registreerimise lehel märgitakse maatüki asukoht (küla täpsusega), maatüki number ja maatüki pindala. Kui tegemist on maatükiga, millest moodustatava katastriüksuse koosseisu kuulub maakorralduse nõuetest tulenevalt ka teisi maatulundusmaa kõlvikuid, sh metsamaad, märgitakse registreerimise lehele ka maatüki kõlvikuline koosseis.

§ 4. «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras kasutusse antud maa väljaselgitamine

(1) Paragrahvi 1 lõikes 3 nimetatud «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras kasutusse antud maaks loetakse:

- 1) maa, mis on isikule põliseks kasutamiseks antud «Eesti NSV taluseadusega»;
- 2) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu 19. detsembri 1991. a otsuse «Eesti Vabariigi maareformi seaduse rakendamise kohta» (RT 1991, 45, 567; RT I 1993, 20, 354; 1994, 94, 1609; 1996, 36, 738) punkti 2 alapunktis 6 nimetatud maa, mille põlise maakasutuse otsused on tehtud enne 18. oktoobrit 1991. a, olenemata sellest, kas maa on looduses eraldatud või mitte, samuti talud, millele maakasutuse vormistamise ajaks on kehtestatud korras antud ajutine maakasutusõigus, kui kõik vajalikud kooskõlastused on saadud enne 18. oktoobrit 1991. a;
- 3) «Maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse» (RT I 1996, 36, 738; 76, 1342; 80, 1434; 1997, 30, 473; 81, 1363; 93, 1556; 1998, 103, 1698; 1999, 84, 765; 95, 840; 2000, 54, 347) § 16 lõikes 3² nimetatud maa, mille kohaselt, kui «Eesti NSV taluseaduse» alusel loodud talule maa andmine on vormistatud tähtajata maakasutamisenä, loetakse nimetatud maa kasutusõigus põliskasutusõiguseks;
- 4) «Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse» (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91) § 18 lõikes 2 nimetatud, kuni «Eesti NSV taluseaduse» jõustumiseni EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 22. märtsi 1988. a määruse nr 144 «Individuaalse tööise tegevuse kohta põllumajanduses» (ENSV Teataja 1988, 17, 214) ning ENSV Ministrite Nõukogu 16. veebruari 1989. a määruse nr 71 «Talumajanduse arendamise esmaste abinõude kohta» (ENSV Teataja 1989, 11, 121) alusel talude rajamiseks antud maa.

(2) «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras isiku kasutusse antud maa selgitatakse välja § 7 lõigetes 8 ja 9 nimetatud dokumentide alusel. Vallavalitsus kontrollib esitatud dokumentide ja andmete õigsust ning vajadusel kogub täiendavaid dokumente.

§ 4¹. «Maareformi seaduse» § 20 lõikes 1² nimetatud maa erandina kasutusvaldusesse andmine

Kui taotletakse luba maa kasutusvaldusesse andmiseks «Maareformi seaduse» § 20 lõike 1² alusel erandina «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 6 sätestatud lubatud ulatuses, on kaitseala valitseja või Muinsuskaitseamet kohustatud väljastama kirjaliku motiveeritud seisukoha, märkides selles kehtestatud kaitseeripiiridest tulenevad kitsendused ja piirangud ning otsuse maa kasutusvaldusesse andmise lubamise või mittelubamise kohta. Kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitseeripiiridest tulenevad kitsendused ja piirangud peavad sisalduma käesoleva määruse § 12 lõikes 1 nimetatud kohaliku omavalitsuse korralduses ja käesoleva määruse § 14 lõikes 3 nimetatud kasutusse andmise korraldaja maa kasutusvaldusesse andmise otsuses.

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

§ 5. Vaba põllumajandusmaa plaanide esitamine

(1) Koostatud vaba põllumajandusmaa plaani ja maatükkide registreerimise lehe üks eksemplar jääb omavalitsusse avalikuks tutvumiseks ja teine esitatakse kasutusse andmise korraldajale. Juhul kui vaba põllumajandusmaa plaan koostati elektrooniliselt, tehakse plaanist vähemalt kaks väljatrükki, millest üks jääb omavalitsusse avalikuks tutvumiseks ning teine esitatakse kasutusse andmise korraldajale.

(2) Kasutusse andmise korraldaja otsustab loa andmise või sellest keeldumise dokumentide saamisest arvates kahe kuu jooksul. Vaba põllumajandusmaa plaani ja maatükkide registreerimise lehe avalik väljapanek toimub pärast kasutusse andmise korraldajalt asjakohase loa saamist ja kestab üks kuu.

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(3) Kasutusse andmise korraldaja loa sisuks on hinnang ja otsustus, kas vallavalitsuse poolt väljaselgitatud maatükid vastavad seaduses sätestatud kriteeriumidele, see tähendab, kas väljaselgitatud maatükid vastavad nii omadustelt kui ka suuruselt seaduses sätestatud nõuetele ning kas need on piiritletud vastavalt maakorralduse nõuetele. Kasutusse andmise korraldaja kohustuseks on välja selgitada ja kontrollida, kas vallavalitsuse poolt väljaselgitatud maatükkide kohta on esitatud maa riigi maareservina riigi omandisse jätmise taotlusi või kas valitsusasutused on huvitatud väljaselgitatud maatükkide riigi maareservina riigi omandisse jätmisest.

(4) Kui kasutusse andmise korraldaja leiab, et maatükkide väljaselgitamisel ja/või vabade põllumajandusmaade plaani või maatükkide registreerimise lehe koostamisel ei ole järgitud õigusaktides sätestatud nõudeid,

sealhulgas kehtestatud planeeringuid, tagastab ta plaani ja registreerimise lehe vallavalitsusele koos omapoolsete märkustega, määraes puuduste kõrvaldamise tähtaja. Puuduste kõrvaldamiseks tagastatud plaani ja registreerimise lehte ei panda omavalitsuses välja avalikuks tutvumiseks. Pärast puuduste kõrvaldamist ja dokumentide uut esitamist kasutusse andmise korraldajale, otsustab kasutusse andmise korraldaja loa andmise või sellest keeldumise 10 päeva jooksul dokumentide saamisest arvates. Kasutusse andmise korraldajal on õigus plaani ja registreerimise lehte tagastada vallavalitsusele koos omapoolsete märkustega korduvalt kuni kõigi puuduste kõrvaldamiseni.

(5) Kui kohalik omavalitsus avastab ise, et maatükkide väljaselgitamisel ja/või vabade põllumajandusmaade plaani või maatükkide registreerimise lehe koostamisel ei ole järgitud õigusaktides sätestatud nõudeid, võtab vallavalitsus viivitamatult puudustega dokumendid kasutusse andmise korraldajalt tagasi puuduste kõrvaldamiseks.

§ 6. Vaba põllumajandusmaa plaanide ja nimekirjade avalikustamine

(1) Pärast kasutusse andmise korraldajalt § 5 lõikes 2 nimetatud loa saamist teatab vallavalitsus vaba põllumajandusmaa plaani ja maatükkide registreerimise lehe avalikust väljapanekust maakonnalehes, viimase puudumisel vähemalt ühes üleriigilises päevalehes. Teade peab sisaldama andmeid vähemalt plaani ja registreerimise lehe avaliku väljapaneku kohta, alguse ja kestuse kohta.

(2) Avaliku väljapaneku kestus ei tohi olla lühem kui üks kuu teate avaldamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Avalikuks tutvumiseks väljapandud plaanid ja maatükkide registreerimise lehed kuuluvad alalisele säilitamisele kohalikus omavalitsuses.

2. jagu

Maa kasutusvaldusesse saamise õigust omavad isikud, avalduste esitamine, taotlejate nimekirja koostamine ja avalikustamine

§ 7. Maa kasutusvaldusesse saamise õigust omavale isikule kehtestatud tingimused ja avalduste esitamine maa kasutusvaldusesse saamiseks

(1) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigustatud subjekt on Eesti kodanik või Eesti eraõiguslik juriidiline isik, kes vastab «Maareformi seaduses» sätestatud tingimustele. Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamiseks võivad kohaliku omavalitsusele avaldusi esitada avalduse esitamise päevaks äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjad, kes tegelevad põllumajandusliku tootmisega maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil või põllumajandusliku tootmisega naaberomavalitsuse territooriumil ja kelle maaomand piirneb kasutusvaldusesse antava maaga, või avalduse esitamise päevaks äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslikud juriidilised isikud, kelle põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil.
[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(2) Põllumajandusliku tootmisega tegeleja «Maareformi seaduse» ja käesoleva määruse tähenduses on «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 2 sätestatud isik, kes saab tulu omatoodetud põllumajandussaaduste või nendest valmistatud toodete müügist ning omab tootmiseks vajalikku maad või põllumajandusmaa kasutamise õigust, kusjuures põllumajandusmaa kasutamise õigusena käsitatakse põllumajandusmaa tegelikku kasutamist õiguslikul alusel.

(3) Isikud, kellele anti maa kasutada «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras ning kes kasutavad seda maad kasutusvalduse taotlemise ajal ega soovi maad omandada, võivad esitada maa kasutusvaldusesse saamise avalduse kogu maa kohta, mida isik «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras kasutab.

(4) Avaldused maa kasutusvaldusesse saamiseks esitatakse kasutusvaldusesse taotletava maa asukohajärgsele vallavalitsusele hiljemalt ühe kuu jooksul vaba põllumajandusmaa plaani ja maatükkide registreerimise lehe avaliku väljapaneku lõppemise tähtpäevale järgnevast päevast arvates. Avalduse võib saata ka tähtitud kirjaga. Vallavalitsus on kohustatud esitatud avaldused registreerima.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastavad isikud võivad esitada kas ühe avalduse kõikide kasutusvaldusesse taotletavate maatükkide kohta või ka eraldi avaldused iga maatüki kohta. Kui nimetatud isikud tegelevad põllumajandusliku tootmisega mitme kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil, on neil õigus esitada vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamiseks avaldusi mitmele taotletava maa asukohajärgsele vallavalitsusele. Käesolevas lõikes nimetatud isikutel on õigus kokku kasutusvaldusesse saada vaba põllumajandusmaad § 10 lõikes 6 sätestatud piirmääras.

(6) Kui vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamiseks esitavad avaldused põllumajandusliku tootmisega tegelevad isikud, kes on tootmiseks vajaliku maa kaasomanikud, peavad nad igaüks eraldi vastama käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele. Kaasomanikel on õigus kokku kasutusvaldusesse saada vaba põllumajandusmaad § 10 lõikes 6 sätestatud piirmääras.

(7) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastavad isikud märgivad vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise avalduses järgmised andmed:

1) füüsilise isiku puhul – ees- ja perekonnanimi, isikukood ja äriregistri registrikood, elukoht ja postiaadress ning andmed kasutusvaldusesse taotletava vaba põllumajandusmaa kohta (vähemalt maatüki number registreerimise lehel ja maatüki suurus);

2) juriidilise isiku puhul – nimi, äriregistri registrikood, asukoht ja postiaadress, andmed maa kasutusvaldusesse andmise protsessis juriidilist isikut esindama volitatud isiku kohta, ning andmed kasutusvaldusesse taotletava vaba põllumajandusmaa kohta (vähemalt maatüki number registreerimise lehel ja maatüki suurus).

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud tingimustele vastavad isikud märgivad «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras kasutatava maa kasutusvaldusesse saamise avalduses järgmised andmed:

1) ees- ja perekonnanimi, isikukood, elukoht ja postiaadress;

2) kasutusvaldusesse taotletava maa asukoht (vald, küla, talu) ja suurus;

3) andmed senise maakasutuse kohta (suurus ja õiguslik alus viitega maakasutusõiguse aluseks olevale pädeva organi otsusele).

(9) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud tingimustele vastav isik lisab käesoleva paragrahvi lõikes 8 nimetatud avaldusele senist maakasutusõigust tõendavad dokumendid (maa kasutamiseks andmise otsus, maa looduses eraldamise akt) ja kasutusvaldusesse taotletava maa plaani ning koopia isikuandmeid kajastavast passi leheküljest või ID-kaardi isikuandmeid kajastavast küljest. Kui avaldajal ei ole võimalik lisada mõnda käesolevas lõikes nimetatud dokumentidest, tuleb avalduses näidata põhjus, miks ei ole võimalik lisada vastavat dokumenti. Esitamata jäänud dokumendid lisatakse hiljem.

(10) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud isikute poolt lõigetes 8 ja 9 nimetatud dokumendid esitab vallavalitsus kasutusse andmise korraldajale hiljemalt 10 päeva jooksul, arvates dokumentide saamisest.

(11) Vallavalitsus saab andmed avaldaja äriregistris registreerimise kohta äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist.

§ 8. Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja koostamine ja avalikustamine

(1) Vallavalitsus koostab vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja. Nimekirja kantakse kõik § 7 lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele vastavad isikud, kes on tähtaegselt esitanud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise avalduse.

(2) Nimekiri (maatüki number ja suurus, taotleja nimi, äriregistri registrikood) pannakse välja omavalitsuses avalikuks tutvumiseks. Teade nimekirja avaliku väljapaneku kohta, alguse ja kestuse kohta avaldatakse maakonnalehes, viimase puudumisel vähemalt ühes üleriigilises päevalehes. Nimekirja avalik väljapanek kestab 10 päeva.

3. jagu

Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate väljaselgitamine

§ 9. Kaebuste esitamine ja läbivaatamine

(1) Kõigil vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja kantud isikutel (huvitatud isikud), kellel on vastuväiteid kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja kantud isikute vastavuse kohta § 7 lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimuste või asjaolude või nimekirja täielikkuse või korrektsuse kohta või muude asjaolude kohta, on õigus 10 päeva jooksul, arvates vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja avalikustamise kuupäevast, esitada kirjalik kaebus vallavalitsusele. Kaebusi võib saata ka tähitud kirjaga. Vallavalitsus on kohustatud esitatud kaebused registreerima.

(2) Kaebuses peab olema selgelt märgitud vastuväite sisu, samuti andmed kaebuse esitaja kohta.

(3) Kaebused vaatab läbi ja lahendab vallavolikogu hiljemalt 30 päeva jooksul vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja kohta esitatud kaebuste esitamise tähtpäevale järgnevalt päevast arvates. Vallavolikogul on õigus jätta läbi vaatamata anonüümsed ja määratud tähtajast hiljem esitatud kaebused. Iga kaebuse kohta võetakse vastu otsus. Vastuvõetud otsusest informeeritakse kaebuse esitajat kirjalikult.

§ 10. Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja kinnitamine

(1) Pärast kõigi kaebuste läbivaatamist kontrollib vallavolikogu veel kord kõigi vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja kantud isikute vastavust § 7 lõigetes 1 ja 2 sätestatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omava isiku tingimustele. Vallavolikogu kinnitab oma otsusega vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja. Nimekirja võib kinnitada osade kaupa

vastavalt vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate selgumisele. Nimekirja kantakse kõik § 7 lõigetes 1 ja 2 sätestatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omava isiku tingimustele vastavad isikud. Eelmises lauses nimetatud tingimustele mittevastavate, vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise avalduse esitanud isikute kohta teeb vallavolikogu motiveeritud otsuse nimekirja kandmisest keeldumise kohta.

(2) Enne nimekirja kinnitamist on vallavolikogul õigus vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejalt nõuda põllumajandusliku tootmisega tegelemist tõendavaid dokumente. Nõude saamisel esitab füüsilisest isikust ettevõtja kohalikule omavalitsusele 10 päeva jooksul põllumajanduslikku tootmist tõendava väljavõtte tuludeklaratsioonist või teised põllumajandusliku tootmisega tegelemist tõendavad dokumendid. Eraõiguslik juriidiline isik esitab nõude saamisel kohalikule omavalitsusele 10 päeva jooksul majandusaasta aruande osad ja teised dokumendid, millest nähtub, et maad kasutusvaldusesse taotleva juriidilise isiku põhiliseks tegevusalaks on põllumajandusliku tootmisega tegelemine maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil.

(3) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldus seatakse ühe isiku kasuks. Kui ühte maatükki soovib kasutusvaldusesse saada mitu isikut, määrab vallavolikogu neile piisava tähtaja kokkuleppe sõlmimiseks, kusjuures ühesugust tähtaega rakendatakse kõigi kokkuleppemenetluste puhul.
[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(4) Kokkuleppe sõlmimiseks ettepaneku tegemisest teatatakse kõigile vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omava isiku tingimustele vastavatele isikutele tähtselt kirjaga, milles näidatakse ära kirjaliku kokkuleppe vallavolikogule esitamise tähtpäev. Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omavad isikud saavad kokku leppida üksnes maa kasutusvaldusesse andmises ühele taotlejale. Allkirjade ehtsuse kokkuleppel tõestab notar või vallasekretär.

(5) Kui vallavolikogu poolt määratud tähtajaks kirjalikku kokkulepet ei esitata või kui kokkuleppele ei ole alla kirjutanud kõik isikud, kellele ettepanek tehti, otsustab maa kasutusvaldusesse andmise maavanem vallavolikogu ettepanekul. Vallavolikogul on õigus «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 6 sätestatud lähtudes eelistada taotlejat, kelle põllumajanduslik tootmine on jätkusuutlik ja kes tegelikult kasutab sama maatükki õiguslikul alusel või kelle maaomandiga taotletav maatükk piirneb, või füüsilisest isikust ettevõtjat. Kui maavanem ei nõustu vallavolikogu ettepanekuga või leiab, et kohaliku omavalitsuse otsus ei ole õiguspärane, saadab ta ettepaneku volikogule tagasi uueks arutamiseks.

(6) «Maareformi seaduse» § 23³ lõike 6 alusel võib üks isik kasutusvaldusesse saada kuni 250 ha vaba põllumajandusmaad, mille koosseisu võib maakorraldusnõuetest tulenevalt kuuluda kokku kuni 15 ha metsamaad. Kui eelmises lauses sätestatud piirmäära piires ei jätku taotlusi kõigile kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil kasutusvaldusesse antavatele vaba põllumajandusmaa maatükkidele, võib vallavolikogu otsustada anda ühele isikule kasutusvaldusesse rohkem kui 250 ha maad, võimaldades kõigil taotlejatel esitada täiendavaid taotlusi. Täiendavate taotluste esitamine toimub käesoleva korra 2. jaos sätestatud üldises korras.

(7) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja ei kanta isikuid, kes juba omavad vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud piirmäära ulatuses. Isik loetakse vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omavaks tema vallavolikogu poolt vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja kinnitamisest alates.

(8) Vallavolikogu poolt kinnitav vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekiri peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) füüsilise isiku puhul – ees- ja perekonnanimi, isikukood ja äriregistri registrikood, elukoht ja postiaadress ning kasutusvaldusesse antava vaba põllumaatüki number registreerimise lehel ja suurus;
- 2) juriidilise isiku puhul – nimi, äriregistri registrikood, asukoht ja postiaadress, andmed maa kasutusvaldusesse andmise protsessis juriidilist isikut esindama volitatud isiku kohta ning kasutusvaldusesse antava vaba põllumaatüki number registreerimise lehel ja suurus. Kinnitatud nimekiri esitatakse kasutusse andmise korraldajale.

(9) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omav isik, kes on taotlenud vaba põllumajandusmaad kasutusvaldusesse käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud piirmäärast suuremas ulatuses, on kohustatud viivitamatult pärast seda, kui talle on saanud teatavaks, et ta on kantud vallavolikogu otsusega kinnitatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud piirmäära ulatuses, teatama sellest kirjalikult vallavolikogule ja loobuma piirmäära ületava vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlemisest. Vallavolikogu on kohustatud kustutama nimekirjast isiku, kes on kantud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud piirmäära ületavas osas. Käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud piirmäära ületava vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmiseks sõlmitud tehing on õigustühine.

3. peatükk

MAALE KASUTUSVALDUSE SEADMINE

1. jagu

Katastriüksuse moodustamine

§ 11. Kasutusse andmise korraldaja ja maamõõtja toimingud katastriüksuse moodustamisel

(1) Maale kasutusvalduse seadmiseks jäetakse maa «Maareformi seaduse» § 31 lõike 1 punktis 12 sätestatud alusel ning Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud «Maa riigi omandisse jätmise korras» (RT I 1996, 64, 1182; 77, 1367; 1997, 69, 1123; 99, 1605; 1998, 85, 1392; 1999, 98, 873; 2001, 54, 327; 2004, 4, 24) sätestatu kohaselt riigi omandisse.

(2) Riigi omandisse jäetava maa katastriüksuse moodustaja leidmiseks korraldab kasutusse andmise korraldaja vastavat litsentsi omavate isikute vahel vähempakkumise. Kokkuleppel kasutusse andmise korraldajaga võib katastriüksuse moodustamise tellida ka isik, kelle kasutusvaldusesse maa antakse, tasudes vastavad kulud.

(3) Kasutusse andmise korraldaja annab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud korras leitud isikule (edaspidi *maamõõtja*) vallavalitsuse poolt talle esitatud vaba põllumajandusmaa plaani(de) ja maatükkide registreerimise lehe koopia ning «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras kasutatava maa kasutusvaldusesse saamiseks vallavalitsuse poolt talle esitatud § 7 lõigetes 8 ja 9 nimetatud dokumendid. Maamõõtja koostab katastriüksuse moodustamise toimiku Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2003. a määruses nr 264 «Katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise kord» (RT I 2003, 67, 458) sätestatu kohaselt, kusjuures nimetatud määruse § 3 lõikes 1 ja Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud «Maa riigi omandisse jätmise korra» punkti 7 alapunktis 5 sätestatud asendiplaanina käsitatakse kasutusse andmise korraldajale esitatud vaba põllumajandusmaa plaani ning «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras maad kasutava isiku poolt esitatud senist maakasutusõigust tõendavaid dokumente (maa kasutamiseks andmise otsus, maa looduses eraldamise akt) ja kasutusvaldusesse taotletava maa plaani. Kui nimetatud plaanid ei vasta Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2003. a määruse nr 264 «Katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise kord» § 3 lõigetes 4 ja 5 sätestatud nõuetele, tuleb neid täpsustada. Maamõõtja lisab nimetatud plaani väljavõtte koopia katastriüksuse moodustamise toimikusse.

(4) Kui vaba põllumajandusmaana kuulub kasutusvaldusesse andmisele katastriüksus, mis on varem moodustatud Vabariigi Valitsuse 4. aprilli 2000. a määruse nr 115 «Maareformi seaduse» paragrahvides 23¹ ja 23² sätestatud vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamise kord» (RT I 2000, 30, 181) § 4 lõike 3 ja § 12 lõike 2 alusel ning Vabariigi Valitsuse 5. jaanuari 1999. a määrusega nr 7 kinnitatud «Katastrimõõdistamise korras» (RT I 1999, 5, 71; 61, 624) sätestatu kohaselt, jäetakse see riigi omandisse samades piirides ja suuruses ning katastriüksust uuesti ei moodustata.

(5) Maa kasutusvaldusesse andmisel «Maareformi seaduse» § 23³ alusel antakse maa kasutusvaldusesse piiritletud maatükkide kaupa, mitte nende kogumina.

(6) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmisel võib katastripidaja loal katastriüksuse moodustada plaani- ja kaardimaterjali alusel vaid juhul, kui kasutusvaldusesse antav maa piirneb üksnes riigi maakatastris registreeritud, mõõdistamise teel (välja arvatud aerofotogeodeetiline mõõdistamisviis) moodustatud katastriüksustega.

(7) Pärast kasutusvaldusesse antava maa katastriüksuse plaani koostamist esitab maamõõtja plaani kaks eksemplari vallavalitsusele §-s 12 sätestatud toimingute teostamiseks. Kui kasutusvaldusesse antava maa hulgas on maakorralduse nõuetest tulenevalt vähemalt 0,5 ha metsamaad, esitab maamõõtja plaani ühe eksemplari kasutusse andmise korraldajale.

(8) Maa riigi omandisse jätmise otsustatakse Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud «Maa riigi omandisse jätmise korras» sätestatu kohaselt pärast vallavalitsuse poolt §-s 12 nimetatud dokumentide saamist. Kasutusvaldusesse antava maa riigi omandisse jätmise otsustajaks on kasutusse antava maa asukohajärgne maavanem.

§ 12. Vallavalitsuse toimingud katastriüksuse moodustamisel

(1) Maamõõtja poolt esitatud riigi omandisse jäetava kasutusvaldusesse antava maa katastriüksuse plaani alusel kinnitab vallavalitsuse oma korraldusega riigi omandisse jäetava kasutusvaldusesse antava maaüksuse nime, sihtotstarbe ja üldpindala, samuti pindala eraldi kõigi kõlvikute lõikes. Vallavalitsuse korralduses tuleb märkida andmed maa kasutusvaldusesse saaja kohta, maa maksustamishind, andmed maa jahipiirkonda kuulumise kohta ja kehtivad seadusest tulenevad kitsendused. Kui kasutusvaldusesse antav maa hõlmab «Maareformi seaduse» § 20 lõikes 1² sätestatud erandina kasutusvaldusesse antavat maad, märgitakse korralduses kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitsereežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud. Katastriüksuse sihtotstarve määratakse «Maakatastriseaduse» (RT I 1994, 74, 1324; 2001, 9, 41; 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 579; 2003, 51, 355) §-s 18 sätestatu kohaselt. Korralduse lisaks on riigi omandisse jäetava kasutusvaldusesse antava maa katastriüksuse plaan.

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(2) Vallavalitsus annab korralduse ühe kinnitatud koopia koos lisaga allkirja vastu maamõõtjale. Maamõõtja lisab korralduse kinnitatud koopia katastriüksuse moodustamise toimikusse.

(3) Vallavalitsus on kohustatud teostama käesolevas paragrahvis nimetatud toimingud hiljemalt ühe kuu jooksul maamõõtjalt katastriüksuse plaani saamise päevast arvates. Kui toimingute teostamine viibib vallavalitsusest mitteolenevatel põhjustel, pikeneb vastavalt toimingute teostamise tähtaeg. Kui toimingud ei ole teostatud nimetatud tähtaja jooksul, informeerib vallavalitsus kasutusse andmise korraldajat viivituse põhjustest kirjalikult.

§ 13. Katastriüksuse registreerimine

(1) Maamõõtja esitab katastriüksuse moodustamise toimiku kasutusse andmise korraldajale, kes võrdleb katastriüksuse moodustamise toimikus olevat katastriüksuse plaani ja teisi maatükki iseloomustavaid andmeid paragrahvi 5 lõikes 1 ning § 7 lõigetes 8 ja 9 nimetatud dokumentidega. Kui katastriüksuse plaan ja teised maatükki iseloomustavad andmed vastavad esitatud dokumentidele, esitab kasutusse andmise korraldaja katastriüksuse moodustamise toimiku koos vastavasisulise avaldusega katastripidajale katastriüksuse registreerimiseks. Kui kasutusse andmise korraldaja avastab katastriüksuse moodustamise toimikus sisalduval katastriüksuse plaanil ja/või teistes maatükki iseloomustavates andmetes võrreldes § 5 lõikes 1 ning § 7 lõigetes 8 ja 9 nimetatud temale esitatud dokumentidega olulisi lahknevusi, tagastab ta katastriüksuse moodustamise toimiku maamõõtjale puuduste kõrvaldamiseks.

(2) Pärast katastriüksuse registreerimist maakatastris esitab katastripidaja kasutusse andmise korraldajale katastriüksuse registreerimist tõendava õiendi (3 eksemplari), katastriüksuse kinnitatud plaani (3 eksemplari) ja piiriprotokoll (3 eksemplari).

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

2. jagu

Kasutusvalduse seadmise leping

1. jaotis

Kasutusvalduse seadmise lepingu ettevalmistamine

§ 14. Maa kasutusvaldusesse andmise otsustamine

(1) Pärast katastripidaja poolt § 13 lõikes 2 nimetatud dokumentide saamist kontrollib kasutusse andmise korraldaja veel kord vallavolikogu poolt kinnitatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja kantud isikute vastavust § 7 lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele ja «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras maad kasutatavate isikute vastavust § 7 lõikes 3 sätestatud tingimustele ning teiste talle maa kasutusvaldusesse saamiseks esitatud dokumentide ja andmete õigsust.

(2) Kasutusse andmise korraldaja selgitab välja maa kasutusvaldusesse andmise olulised tingimused, pöördudes vajadusel teiste asutuste või isikute poole ning nõudes kasutusvalduse seadmise seisukohast tähtsust omavaid täiendavaid dokumente. Asutus või isik, kelle poole pöördutakse, on kohustatud vastama 15 päeva jooksul vastava pöördumise saamise päevast arvates.

(3) Kasutusse andmise korraldaja võtab «Maareformi seaduses» sätestatu, esitatud dokumentide, täiendavalt kogutud andmete ja maakatastri andmete alusel vastu maa kasutusvaldusesse andmise otsuse, milles peavad olema märgitud järgmised andmed:

- 1) maa kasutusvaldusesse saaja
– füüsilise isiku ees- ja perekonnanimi, isikukood ja äriregistri registrikood, elukoht ja postiaadress või
– juriidilise isiku nimi, äriregistri registrikood, asukoht ja postiaadress, andmed maa kasutusvaldusesse andmise protsessis juriidilist isikut esindama volitatud isiku kohta;
- 2) maa asukoht, katastriüksuse nimi ja number;
- 3) maa pindala;
- 4) maa sihtotstarve;
- 5) kasutusvalduse tähtaeg (taotleja poolt soovitatav tähtaeg, kuid mitte rohkem kui 15 aastat);
- 6) isiku, kelle kasuks kasutusvaldus seatakse, kohustus tasuda lepingu kestuse jooksul maamaks ning kohustus pärast viie aasta möödumist kasutusvalduse kinnistusraamatusse kandmisest alustada kasutusvalduse tasu maksmist, samuti kohustus kasutusvalduse tasu mittetähtaegsel tasumisel maksta viivist 0,05% tähtjaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest. Kasutusvalduse tasu määramise aluseks on põllumajandusmaa rendi ja kasutusvalduse kohalik keskmine tasu. Kasutusvalduse tasu täpne suurus ning tasumistähtjad teatatakse kasutusvaldajale hiljemalt kolm kuud enne kasutusvalduse tasu tasumise kohustuse tekkimise algust;

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

- 7) kasutusvaldusesse antaval maal kasvava metsa kogus puuliikide lõikes;

- 8) kasutusvalduse seadmise lepingu muud tingimused, sh lepingu ennetähtaegse lõpetamise alused (maa andmine rendile või teisele isikule kasutamiseks, maa kasutamine head põllumajandustava eirates või mittesihotstarbeline kasutamine, maamaksu või kasutusvalduse tasu korduv mittetähtaegne tasumine jms);
- 9) isiku, kellele maa kasutusvaldusesse antakse, kohustus sõlmida maale kasutusvalduse seadmise leping hiljemalt kolme kuu jooksul kasutusse andmise korraldaja poolt maa kasutusvaldusesse andmise otsuse teatavaks tegemise päevast arvates. Kui maa kasutusvaldusesse saamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei sõlmi maale kasutusvalduse seadmise lepingut tähtaegselt, kaotab maa kasutusvaldusesse saamise õigust omav isik maale kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmimise õiguse;
- 10) sanktsioonid lepingu mittekohtase täitmise korral;
- 11) kasutusvaldusega koormataval kinnisasjal lasuvad kitsendused, kasutuspiirangud või koormatised, samuti kasutusvaldusesse antud maa kasutamise seadmisega seonduvad nõuded;
- 12) kasutusvalduse seadmisega seotud kulude tasumine;
- 13) muud maa kasutusvaldusesse andmise tingimused, sealhulgas kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitsereežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud.
- [RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

§ 15. Maa kasutusvaldusesse andmise otsuse tutvustamine

Kasutusse andmise korraldaja esitab otsuse maa kasutusvaldusesse saanud isikule allkirja vastu tutvumiseks 10 päeva jooksul arvates otsuse vastuvõtmisest. Otsuse võib tutvumiseks saata ka tähtitud kirjaga sama tähtaja jooksul. Kui maa kasutusvaldusesse saaja ei ole nõus otsuses sätestatud tingimustega, on tal õigus esitada vastavalt kehtestatud korrale kaebus.

2. jaotis

Kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmimine

§ 16. Kasutusvalduse seadmise lepingu sisu

(1) Maale kasutusvalduse seadmise leping peab sisaldama asjaõiguslepingu sätteid maa ja maaga seotud asjaõiguste kinnistamiseks.

(2) Maale kasutusvalduse seadmise lepingus tuleb sätestada maa kasutusvaldusesse saaja kinnitus selle kohta, et vastavalt vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamisega ei ületa ta «Maareformi seaduse» § 23³ lõikes 6 sätestatud piirmäära või et maa kasutusvaldusesse saamisega ei ületa ta «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras temale kasutusse antud maa ulatust. Piirmäära ületav maa kasutusvalduse seadmise leping on õigustühine. Maale kasutusvalduse seadmise lepingus tuleb sätestada, et piirmäära ületava maa kasutusvaldusesse saanud isik kohustub tasuma vähemalt 20 000 krooni suuruse leppetrahvi.

(2¹) Maale kasutusvalduse seadmise lepingus tuleb sätestada kasutusvaldusesse saaja kohustus, et ta vastab kasutusvalduse lepingu kehtivuse aja jooksul «Maareformi seaduses» kasutusvaldusesse saajale sätestatud nõuetele.»;

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(3) Maale kasutusvalduse seadmise leping peab sisaldama maa kasutusvaldusesse saaja kohustust:

- 1) tasuda lepingu kestuse jooksul maamaks;
- 2) pärast viie aasta möödumist kasutusvalduse kinnistusraamatusse kandmisest alustada kasutusvalduse tasu maksmist. Kasutusvalduse tasu määramise aluseks on põllumajandusmaa rendi ja kasutusvalduse kohalik keskmine tasu. Kasutusvalduse tasu täpne suurus ning tasumistähtjad teatatakse kasutusvaldajale hiljemalt kolm kuud enne kasutusvalduse tasu tasumise kohustuse tekkimise algust;

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

3) kasutusvalduse tasu mittetähtaegsel tasumisel maksta viivist 0,05% tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest;

4) mitte anda maad rendile või teisele isikule kasutamiseks;

5) kasutada maad sihtotstarbeliselt ja järgides head põllumajandustava;

6) mitte raiuda kasutusvaldusesse antaval maal kasvavat metsa, välja arvatud seaduses sätestatud juhtudel;

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

7) tasuda vähemalt 20 000 krooni suurune leppetrahv käesoleva lõike punktides 4, 5 ja 6 nimetatud kohustuste mittekohtase täitmise eest.

(4) Maale kasutusvalduse seadmise lepingus tuleb vastavalt «Maareformi seaduse» § 34¹ lõikele 7 sätestada, et kasutusvaldaja surma korral võib tema asemele kasutusvalduse seadmise lepingusse astuda kasutusvaldajaga koos elanud abikaasa. Kui kasutusvaldajal ei olnud temaga koos elanud abikaasat või kui abikaasa ei soovi kasutusvalduse seadmise lepingusse astuda, on kasutusvalduse seadmise lepingusse astumise õigus ühel pärijal vastavalt pärijatevahelisele kokkuleppele.

§ 17. Kasutusvalduse seadmise lepingu vorm

Maale kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmib riigi nimel maavanem lihtkirjalikus vormis. Riigi nimel lepingule allakirjutaja on kohustatud kontrollima kasutusvalduse saaja nimel lepingule allakirjutava isiku isikusamasust ning vastavate volituste olemasolu.

§ 18. Riigi omandisse jäetava kasutusvaldusesse antava maa kinnistamine, registreerimine ja teate avaldamine

(1) «Maareformi seaduse» § 34¹ lõike 5 kohaselt võib «Maareformi seaduse» § 31 lõike 1 punkti 12 alusel riigi omandisse jäetud maa kinnistusraamatusse kandmise avaldusega samaaegselt esitada lihtkirjalikus vormis sõlmitud asjaõiguslepingu kasutusvalduse seadmiseks. Kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmib maavanem.

(2) Riigi omandisse jäetud kasutusvaldusega koormatud maa kinnistusraamatusse kandmiseks esitab nõutavad dokumendid kinnistusametile kasutusse andmise korraldaja.

(3) Kasutusse andmise korraldaja registreerib kasutusvalduse seadmise lepingu riigivara registris ja avaldab kasutusvalduse seadmise kohta teate ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

§ 19. Kasutusvalduse seadmise dokumentide säilitamine

Kasutusvalduse seadmise seotud dokumendid kuuluvad alalisele säilitamisele kasutusse andmise korraldaja juures.

3. jagu

Kasutusvalduse seadmise seotud kulud

§ 20. Maa kasutusvaldusesse saaja kantavad kulud

(1) Maa kasutusvaldusesse saaja kannab maa kasutusvaldusesse andmisega seotud järgmised kulud:

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

1) vallavalitsuse poolt maa kasutusvaldusesse seadmise eeltoimingute teostamise kulud – mitte rohkem kui 300 krooni katastriüksuse kohta;

2) kasutusse antava maa katastriüksuse moodustamise kulud;

3) maa kasutusse andmise otsustaja kulud – 500 krooni ühe kasutusse antava katastriüksuse kohta;

4) kasutusvaldusesse antava maa kinnistamisel tasutav riigilõiv ning kasutusvalduse kinnistamisel tasutav riigilõiv;

5) kasutusvaldusesse antaval maal kasvava metsa koguse puuliikide lõikes väljaselgitamise kulud.

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(2) Maa kasutusvaldusesse saaja tasub enne maa kasutusvalduse lepingu sõlmimist rahas kohaliku omavalitsuse arvele vallavalitsuse poolt maa kasutusvaldusesse seadmise eeltoimingute teostamise kulud ning kasutusse andmise korraldaja arvele kasutusse andmise korraldaja kulud ja katastriüksuse moodustamise kulud juhul, kui vastavad tööd tellis kasutusse andmise korraldaja. Riigilõivu tasub maa kasutusvaldusesse saaja vastavalt kehtestatud korrale ning kviitung riigilõivu tasumise kohta esitatakse kinnistusametile.

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

(3) Kui maa kasutusvaldusesse saamise õigust omav isik ei sõlmi riigimaale tema kasuks kasutusvalduse seadmise lepingut käesolevas määruses sätestatud tähtajaks, ei ole tal õigust nõuda käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud kulude hüvitamist.

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

4. peatükk

LÕPPSÄTTED

§ 21. Kasutusvalduse tähtaeg

Käesoleva määruse alusel seatakse kasutusvaldus kuni 15 aastaks. Nimetatud tähtaja möödumisel on kasutusvaldajal õigus taotleda lepingu pikendamist veel kuni 15 aastaks. Isikul, kelle kasuks on kasutusvaldus seatud käesoleva määruse alusel, on õigus taotleda maa omandamist pärast 10 aasta möödumist kasutusvalduse seadmise. Kasutusvaldusesse antud maa omandisse andmine reguleeritakse eraldi seadusega, kus sätestatakse kasutusvaldusega koormatud maa omandamiseks õigustatud isikud, maa omandamise ulatus ja tingimused. «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras maad kasutavate isikute kasuks seatakse kasutusvaldus kuni 99 aastaks vastavalt «Asjaõiguse seaduse rakendamise seaduse» § 18 lõikes 3 sätestatule.

§ 22. Kasutusvalduse tasu

Isik, kelle kasuks kasutusvaldus on seatud käesoleva määruse alusel, tasub esimesel viiel aastal ainult maamaksu, kasutusvalduse tasu maksmine algab viie aasta möödumisel kasutusvalduse kinnistusraamatusse kandmisest. Kasutusvalduse tasu suuruse võib üle vaadata iga viie aasta järel. Kasutusvalduse aastatasu suurus on 2% kehtivast maa maksustamishinnast, kuid mitte vähem kui 100 krooni.
[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

§ 23. Kasutusvaldusesse antud maal kasvava metsa majandamise keeld

Asjaõiguseaduse» § 201 lõike 3 alusel välistatakse kasutusvaldusesse antud maal kasvava metsa raie kasutusvaldaja poolt. Erandina võib kasutusvaldaja tasu eest raiuda «Metsaseaduse» tähenduses tuuleheite, tuule- ja lumemurru puid ning vajaduse korral teha sanitaarraiet või turberaiet. Tasuks on 2/3 metsamaterjali kohalikust keskmisest riigimetsa müügihinnast.
[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

§ 24. [Käesolevast tekstist välja jäetud]