

Väljaandja: Riigikogu
Akti liik: seadus
Teksti liik: algtekst
Jõustumise kp: 01.07.2016
Avaldamismärge: RT I, 28.06.2016, 1

Välja kuulutanud
Vabariigi President
16.06.2016 otsus nr 794

Riigivaraseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

Vastu võetud 07.06.2016

§ 1. Riigivaraseaduse muutmine

Riigivaraseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)seaduses asendatakse läbivalt sõna „eksperdihinnang” sõnaga „hindamisaruanne” vastavas käändes;

2)paragrahvi 1 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Riigivara valitsemine on vara Eesti Vabariigi (edaspidi *riik*) nimel omandamine, kasutamiseks võtmine, valdamine, kasutamine ja käsutamine ning riigi osalemine aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena Eestis registrisse kantud aktsiaseltsis, osühingus, sihtasutuses, mittetulundusühingus, hooneühistus, korteriomanike ühisuses, kaaspärijate ühisuses ja välisriigis registreeritud piiratud vastutusega eraõiguslikus juriidilises isikus.”;

3)paragrahvi 2 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Julgeolekuasutuse valitsemisel olevale riigivarale ei kohaldata käesoleva seaduse § 17 lõike 1 punktides 1 ja 2, § 19 lõiget 2 ja 3, § 30 lõike 1 punktides 1 ja 2 ning lõikes 3, § 37 lõiget 2–5 ning §-des 50, 57–62, 66–74 ja 95–100 sätestatud.”;

4)paragrahvi 2 täiendatakse lõikega 3¹järgmises sõnastuses:

„(3¹) Välisriigis asuva riigivaraga seotud tehingutele kohaldatakse asukohajärgses riigis kehtivat õigust ja tava, arvestades käesoleva seaduse põhimõtteid niivõrd, kui võrd need ei ole vastuolus asukohariigi õigusega.”;

5)paragrahvi 2 täiendatakse lõikega 8 järgmises sõnastuses:

„(8) Käesolevat seadust ei kohaldata riigi osalemisele välislepingute alusel moodustatud finantsinstitutsioonides ja välisriigi eraõiguslikes juriidilistes isikutes, kui riigi osalemine tuleneb Euroopa Liidu õigusaktist või välislepingust.”;

6)paragrahvi 2 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Käesolevat seadust ei kohaldata riigivara välisriigi, rahvusvahelise organisatsiooni või muu rahvusvahelise kokkuleppega loodud institutsiooni omandisse või kasutamiseks andmisele ega vara välislepingu või muu rahvusvahelise kokkuleppe alusel kasutamiseks võtmisele.”;

7)paragrahvi 3 lõiget 1 täiendatakse punktiga 12 järgmises sõnastuses:

„12) *kasutusleping*– võlaõiguslik või asjaõiguslik leping, mille alusel riik võtab või annab kasutusse asja või selle osa.”;

8)paragrahvi 3 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Riigile kuuluvale maaüksusele, mida ei ole kinnistatud, ehitisele ja selle mõttelisele või reaalsale kuni ehitise aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse, samuti riigile kuuluvale laevale, mida ei ole laeva lipuõiguse ja laevaregistrite seaduse alusel kinnistatud, kohaldatakse kinnisasja sätteid.”;

9)paragrahvi 3 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Käesolevas seaduses väärtpaberite kohta sätestatud kohaldatakse ka osahinguga ja lepingulise fondi osaku või lepingulise fondi rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingulises fondis osalemisele kohaldatakse käesolevas seaduses riigi eraõiguslikus juriidilises isikus aktsionäri või osanikuna osalemise kohta sätestatud.”;

10)paragrahvi 3 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Käesolevas seaduses kasutuslepingu kohta sätestatud kohaldatakse ka piiratud asjaõigustele, mille alusel isikul, kelle kasuks seatakse piiratud asjaõigus või kelle omandis oleva kinnisasja kasuks seatakse piiratud asjaõigus, tekib õigus asja või selle osa kasutada.”;

11)paragrahvi 4 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Riigivara valitseja korraldab riigi nimel vara riigile omandamist, riigivara valdamist, kasutamist ja kasutamist, kinnisasjade kasutamist kasutuslepingu või piiratud asjaõigusega koormamise lepingu alusel ning riigi osalemist aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena Eestis registreeritud aktsiaseltsis, osahingus, sihtasutuses või mittetulundusühingus ja välisriigis piiratud vastutusega eraõiguslikus juriidilises isikus ning teostab sellest tulenevaid õigusi ja kohustusi käesoleva seadusega sätestatud korras.”;

12)paragrahvi 4 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Kui riigivara valitseja ülesandeid täidab maavalitsus või riigitulundusasutus, kohaldatakse neile ministeeriumi kohta sätestatud. Käesoleva seaduse alusel Vabariigi Valitsuse pädevuses olevate küsimuste otsustamiseks esitavad nimetatud asutused ettepanekud Vabariigi Valitsusele valdkonna eest vastutava ministri kaudu.”;

13)paragrahvi 5 lõikes 3, § 21 lõikes 2, § 38 lõikes 2, § 44 pealkirjas ja lõikes 1, § 45 lõikes 1 ja § 52 lõikes 1 asendatakse sõna „korraldus” sõnaga „otsus” vastavas käändes;

14)paragrahvi 6 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Liikmeõigusi maaparandusühistus või muus kohustusliku liikmesusega mittetulundusühingus teostab mittetulundusühingu asukohajärgne maavalitsus. Kui maaparandusühistu tegevuspiirkonnas asuvad riigi kinnisasjad on ühe ministeeriumi valitsemisel, teostab riigi liikmeõigusi see ministeerium või ministri volitusel valitsemisala asutus.”;

15)paragrahvi 7 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 7. Riigivara valitseja määramine”;

16)paragrahvi 7 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Riigipoolne vara pärimise korraldaja Eestis läbiviidava pärimismenetluse korral on Rahandusministeerium. Kui pärimismenetlus viiakse läbi välisriigis, on riigipoolne vara pärimise korraldaja Välisministeerium. Riigi päritud kinnisvara valitseja määrab Vabariigi Valitsus.”;

17)paragrahvi 8 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

18)paragrahvi 8 lõige 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(7) Volitatud asutus on kohustatud täitma tema valdusesse antud riigivara suhtes nõudeid, mis käesolevas seaduses on esitatud riigivara valitsejale. Volitatud asutus teostab riigivara valitseja õigusi riigivara valitseja määratud ulatuses.”;

19)paragrahvi 10 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Riigivara valitseja on kohustatud määrama enda valitsemisel oleva vara valitsemise eesmärgi, lähtudes käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud.”;

20)paragrahvi 10 täiendatakse lõikega 7 järgmises sõnastuses:

„(7) Riigivara valitseja on kohustatud korraldama talle mittevajaliku riigivara üleandmise teisele riigivara valitsejale, kellele see riigivara on vajalik, või korraldama selle võõrandamise või hävitamise või esitama ettepaneku selliste toimingute tegemiseks.”;

21)paragrahvi 12 lõiked 1–3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kinnisasja või piiratud asjaõiguse valitsemine antakse üle ühelt riigivara valitsejalt teisele nende omavahelisel kokkuleppel, kui üleandjaks on maavalitsus või käesoleva seaduse § 4 lõike 2 punktides 6 ja 7 nimetatud riigivara valitseja.

(2) Kinnisasja või piiratud asjaõiguse enda valitsemisele saamiseks võib teiselt riigivara valitsejalt kinnisasja või piiratud asjaõiguse üleandmist taotlev käesoleva seaduse § 4 lõike 2 punktides 6 ja 7 nimetatud riigivara valitseja pöörduda Vabariigi Valitsuse poole, kui kokkulepet ei saavutata.

(3) Kui riigivara valitsemise üleandjaks on põhiseaduslik institutsioon ja saajaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud riigivara valitseja, toimub üleandmine nende omavahelisel kokkuleppel.”;

22)paragrahvi 12 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Riigivara, välja arvatud väärtpabereid, võib üle anda riigivara valitseja kehtestatud korras, kui:

- 1) üle antakse vallasasi, mille harilik väärtus on alla 30 000 euro;
- 2) riigivara antakse üle ühe riigivara valitseja valitsemisala piires.”;

23)paragrahvi 13 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Vallasasja üleandmine jõustub aktis määratud kuupäeval. Registrisse kandmisele kuuluva vallasasja vastuvõtja esitab avalduse asjakohases andmekogus riigivara valitseja muutmiseks 30 päeva jooksul akti allkirjastamisest arvates. Kinnisasja üleandmine jõustub riigi kinnisvararegistris riigivara valitseja või volitatud asutuse muutmise registrikande kinnitamise kuupäeval.”;

24)paragrahvid 14 ja 15 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 14. Kasutamiseks andmine

(1) Riigivara kasutamiseks andmisena käsitatakse vara kasutusse andmist teisele isikule (edaspidi *kasutaja*) kasutuslepingu alusel.

(2) Riigivara kasutamiseks andmisele piiratud asjaõigusega koormamise teel kohaldatakse riigivara kasutamiseks andmise regulatsiooni koos käesoleva seaduse § 22 lõikes 2 ja §-des 26–28 piiratud asjaõiguste kohta sätestatud erisustega.

(3) Riigivara kasutamiseks andmisena ei käsitata käesolevas seaduses laenu andmist.

§ 15. Kasutamiseks andmise alused ja piirangud

(1) Riigivara võib anda kasutamiseks järgmistel juhtudel:

- 1) vara ei ole riigivara valitsejal ajutiselt vaja kasutada;
- 2) käesoleva seaduse § 18 lõikes 2 nimetatud juhtudel;
- 3) vara valitsemise eesmärk on tulu saamine;
- 4) vara valitsemise eesmärk on reservina säilitamine;
- 5) muul seaduses ette nähtud juhul.

(2) Riigivara ei anta kasutamiseks, kui kasutamiseks andmine raskendaks oluliselt selle varaga seotud riigivara otstarbekohast kasutamist või muudaks selle võimatuks.

(3) Riigivara ei või koormata pandiga.

(4) Kinnisasjade puhul selgitab riigivara valitseja enne riigivara kasutamiseks andmise menetluse algatamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile, lähtudes käesoleva seaduse §-s 96 sätestatust.

(5) Riigivara valitseja peab kasutuslepingus sätestama tingimuse, et kasutaja võib anda vara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on riigivara valitseja kirjalik nõusolek ja allkasutuslepingus lepitakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt. Kinnisasja allkasutuslepingu registreerib ja avalikustab riigivara valitseja riigi kinnisvararegistris, välja arvatud juhul, kui avaliku teabe seaduse alusel ei tule lepingut või selle osa avalikustada.

(6) Riigivara kasutamiseks andmisega ei tohi riigile tekkida kahju.”;

25)paragrahvi 16 lõiked 2 ja 3 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui teisel riigivara valitsejal on vaja kasutada osa asjast või ajutiselt asja tervikuna, sõlmitakse riigivara valitsejate vahel asja kasutamise kokkulepe.

(3) Riigivara valitsejate vahel sõlmitud asja kasutamise kokkuleppes nähakse ette asja kasutamise tingimused ja kulude katmise kord.”;

26)paragrahvi 16 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks;

27)paragrahvi 17 lõike 1 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata (edaspidi *otsustuskorras*).”;

28)paragrahv 18 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 18. Kasutustasu

(1) Kui riigivara antakse kasutamiseks teisele isikule, tuleb seda teha vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Turupõhine kasutustasu on tasu, mille suurus vastab sarnastel tingimustel sarnaste asjade kasutamiseks sõlmitud kasutuslepingutes kokku lepitud kasutustasudele turul.

(2) Riigivara võib kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik:

1) kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;

2) hoonestusõigusega koormamiseks kohaliku omavalitsuse üksuse kasuks käesoleva seaduse §-s 74¹ nimetatud juhul;

3) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;

4) eraõiguslikule juriidilisele isikule avaliku ülesande täitmiseks, mis tuleneb seadusest või halduslepingust;

5) riigi asutatud või asutatavale mittetulundusühingule või sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks;

6) mittetulundusühingule või sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud pääste-, haridus-, teadus-, kultuuri-, keele- või noorsootõõga seotud ülesande täitmiseks või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamiseks või muul avalikul eesmärgil;

7) muude seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks.

(3) Kui riigivara antakse kasutamiseks turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, peab kasutustasu katma vähemalt vara majandusliku säilimise kulud või tuleb kasutajale kasutuslepinguga üle anda vastutus vara majandusliku säilimise eest.

(4) Vallasasja kasutustasu hindamise viisi otsustab riigivara valitseja.

(5) Riigivara valitseja peab kasutuslepingus sätestama, et asjaga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised katab kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega, või arvestama nimetatud kuludega kasutustasu kujundamisel.

(6) Üle kolmeaastase tähtajaga kasutuslepingus peab riigivara valitseja nägema ette kasutustasu suuruse muutmise tingimused.

(7) Riigivara kasutamiseks andja otsusel võib teha tasaarvestusi kasutaja poolt asja parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamiseks, kui see on kasutuslepingus ette nähtud ja kui parendused on tehtud riigivara kasutusse andja nõusolekul. Tasaarvestuste tegemiseks nähakse lepingus ette tasaarvestuste tegemise aeg, ulatus ja tingimused.”;

29)seadust täiendatakse §-ga 18¹ järgmises sõnastuses:

„§ 18¹. Kinnisasja kasutustasu hindamine

(1) Kinnisasja kasutusse andmisel turupõhise kasutustasu eest koostatakse hindamisaruanne, arvestades järgmist:

1) hindamisaruande koostab vastava kutsetunnistusega hindaja;

2) hindamisaruanne koostatakse vara hindamise head tava arvestades;

3) hindamisaruanne koostatakse sõlmitava kasutuslepingu tingimusi arvestades.

(2) Hindamisaruande võib koostada käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 sätestatud nõuet järgimata ja turupõhise kasutustasu leida turuanalüüsi tulemusel või muudel põhjendatud alustel, kui:

1) kinnisasja kasutatakse kuni 100 kalendripäeva või tunnipõhise kasutamise korral kuni 1000 tundi kalendriaastas;

2) kasutatav pind on kuni 100 ruutmeetrit;

3) eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni 1000 eurot kalendriaastas;

4) kinnisasja kasutamine on seotud tehnovõrgu või -rajatise või avalikult kasutatava teega;

5) kinnisasja või hoonestusõigust koormatakse ostueesõiguse või realservituudiga;

6) turupõhise kasutustasu on välja selgitanud Maa-amet turuanalüüsi ja riigi kinnisvararegistris registreeritud kasutuslepingute andmete alusel;

7) turupõhise kasutustasu ei ole võimalik hinnata aktiivse turu puudumise või võrdlusandmete ebapiisavuse tõttu ja selle kohta on vastava kutsetunnistusega hindaja kirjalik kinnitus.

(3) Hindamisaruanne ei või riigivara kasutamiseks andmise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.

(4) Kinnisasja kasutustasu hindamise korra ning nõuded hindamisaruandele ja selle tellimisele kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.”;

30)paragrahvi 19 täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

„(1¹) Avalikult kasutatava riigitee ja selle teenindamiseks vajaliku maa kasutamiseks andmise tehnovõrgu või -rajatise või muu ehitise ehitamiseks otsustab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium või tema volitusel Maanteeamet.”;

31)paragrahvi 19 lõike 2 sissejuhatav lauseosa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib valdkonna eest vastutav minister või riigisekretär otsustada kinnisasja kasutamiseks andmise järgmistel juhtudel.”;

32)paragrahvi 19 lõike 2 punkt 3 tunnistatakse kehtetuks;

33)paragrahvi 19 lõiked 4 ja 5 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Riigivara antakse kasutamiseks riigivara valitseja kehtestatud korras järgmistel juhtudel:

- 1) kinnisasja puhul eluruumi kasutusse andmisel ja käesoleva seaduse § 18¹lõike 2 punktides 1–3 sätestatud juhtudel;
- 2) vallasasja puhul, mille harilik väärtus on alla 30 000 euro.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei ole vaja eluruumi kasutusse andmisel ega käesoleva seaduse § 18¹lõike 2 punktides 4–5 sätestatud juhtudel.”;

34)paragrahvi 19 lõige 6 tunnistatakse kehtetuks;

35)paragrahvi 20 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Riigivara valitseja peab riigivara kasutamiseks andmisel jätma endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.”;

36)paragrahvi 21 lõiget 1 täiendatakse punktiga 8 järgmises sõnastuses:

„8) otsustuskorras kasutamiseks andmisel kasutaja nime ja registri- või isikukoodi.”;

37)paragrahvi 21 lõiked 3 ja 4 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Käesoleva seaduse § 19 lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhul märgitakse Vabariigi Valitsuse otsuse eelnõu seletuskirjas:

- 1) eelnõus nimetatud asjaolude põhjendused;
- 2) riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmise korral selle põhjendus;
- 3) riigivara tähtajaga üle 10 aasta kasutamiseks andmise põhjendus;
- 4) andmed sõlmitava kasutuslepingu tingimuste kohta;
- 5) sõlmitavast lepingust riigile tulenevad kulud;
- 6) riigivara kasutamiseks andmise muud olulised tingimused ja asjaolud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud seletuskirjale lisatakse:

- 1) kasutuslepingu projekt;
- 2) esitatud andmeid tõendavad ja muud otsuse tegemisel tähendust omavad dokumendid.”;

38)paragrahvi 21 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks;

39)paragrahvi 26 lõiked 2 ja 3 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui riik sõlmib hoonestajaga kasutuslepingu, peab riigivara hoonestusõigusega koormamise otsus lisaks käesoleva seaduse §-s 21 ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule sisaldama andmeid riigiga sõlmitava kasutuslepingu kohta.

(3) Riigivara isikliku kasutusõigusega või kasutusvaldusega koormamise otsus peab lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule sisaldama isiku kohta, kelle kasuks kinnisasi koormatakse, järgmisi andmeid:

- 1) füüsilise isiku puhul – nimi, isikukood või sünniaeg ja elukoht;
- 2) juriidilise isiku puhul – nimi, registrikood ja asukoht.”;

40)paragrahv 29 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 29. Võõrandamise alus

(1) Riigivara võib võõrandada, kui:

- 1) vara ei ole riigivara valitsejale vajalik;
- 2) vara on vajalik käesoleva seaduse § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel;
- 3) vara on vajalik eraõiguslikule juriidilisele isikule käesoleva seaduse §-s 51 sätestatud juhul.

(2) Riigivara valitseja hindab vara vajalikkust, lähtudes käesoleva seaduse § 10 lõikes 1 sätestatust, ning kinnisasjade puhul selgitab enne riigivara võõrandamise algatamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile, lähtudes käesoleva seaduse §-s 96 sätestatust.

(3) Riigivara võõrandatakse eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.”;

41)paragrahvi 30 lõike 1 sissejuhatav lauseosa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Riigivara võõrandatakse müügi teel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, järgmisel viisil.”;

42)paragrahvi 30 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Riigivara valitseja võib võõrandada vallasasja, mille harilik väärtus on 30 000 eurot või rohkem, välja arvatud väärtpaberi või nõude või kunstiväärtuse või kaevisse ja muu vallasasja, mille väärtust ei ole võimalik hinnata, üksnes avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel. Nimetatud nõuet ei kohaldata käesoleva seaduse §-des 33 ja 34 sätestatud juhul.”;

43)paragrahv 32 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 32. Kaevisse võõrandamine

Kaevisse võõrandatakse riigivara valitseja kehtestatud korras, arvestades maapõuseaduses toodud erisusi.”;

44)paragrahvi 33 lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.”;

45)paragrahvi 33 lõiget 1 täiendatakse punktidega 1¹ ja 1² järgmises sõnastuses:

„1¹) vara võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele kui ettevõtluskeskkonna arendamiseks või elamumaaks sobiv kinnisasi käesoleva seaduse § 34 lõikes 1 nimetatud tingimustel;

1²) vara võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele ettevõtluskeskkonna arendamiseks käesoleva seaduse § 74¹ alusel.”;

46)paragrahvi 33 lõike 1 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) vara on vajalik mittetulundusühingule või sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud pääste-, haridus-, teadus-, kultuuri-, keele- või noorsootöoga seotud ülesannete täitmiseks või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamiseks või muul avalikul eesmärgil.”;

47)paragrahvi 33 lõike 1 punkt 4 tunnistatakse kehtetuks;

48)paragrahvi 33 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

49)paragrahvi 33 lõiked 3–7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 1, 1², 2 või 3 alusel omandatud kinnisasi võõrandatakse või koormatakse hoonestusõigusega 10 aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist, siis peab võõrandaja või hoonestusõiguse seadja hüvitama riigile 65 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Hüvitis tuleb võõrandamisel kanda viie aasta jooksul ja hoonestusõiguse seadmisel 10 aasta jooksul tehingu päevast arvates riigi tuludesse.

(4) Kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis käesoleva paragrahvi lõiget 3 ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.

(5) Riigil on õigus nõuda käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 1², 2 või 3 nimetatud isikule võõrandatud kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

(6) Riigivara valitseja jälgib käesoleva paragrahvi lõigetes 3–5 nimetatud nõuete täitmist.

(7) Riigivara valitseja sätestab võõrandamislepingus käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 1², 2 või 3 nimetatud isikule kohustuse teatada käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse üleandmisest.”;

50)paragrahvi 33 täiendatakse lõigetega 8 ja 9 järgmises sõnastuses:

„(8) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 1², 2 või 3 nimetatud isik omandas kinnisasja tasu eest, mille suurus oli alla kinnisasja hariliku väärtuse, arvestatakse tasutud summa maha käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel makstavast hüvitisest.

(9) Valdkonna eest vastutav minister võib otsustada, et käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud hüvitist ei tule maksta, kui riigilt omandatud kinnisasi võõrandatakse riigi äriühingule, riigi sihtasutusele, riigi mittetulundusühingule või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, või koormatakse hoonestusõigusega nimetatud isikute kasuks eesmärgi või ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 1², 2 või 3 nimetatud isikule võõrandas.”;

51)paragrahv 34 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 34. Erisused ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja elamumaaks sobiva kinnisasja võõrandamisel kohaliku omavalitsuse üksusele

(1) Kinnisasja müügihind kohaliku omavalitsuse üksusele on 65 protsenti selle harilikust väärtusest, kui:

- 1) elamumaaks sobiv kinnisasi on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele;
- 2) vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud müügihind tuleb tasuda viie aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates ja see lepitakse kokku võõrandamislepingus.

(3) Ettevõtluskeskkonna arendamiseks vajalik kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta, kui võõrandamine toimub käesoleva seaduse § 74¹ alusel.”;

52)paragrahvi 35 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui riik omandab vahetamise teel kinnisasja, hüvitatakse kinnisasja omanikule vahetatavate kinnisasjade harilike väärtuste vahe. Kui kinnisasjade vahetamisel tekib hüvitamiskohustus kinnisasja omanikul, kes omandab vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja, siis ei tohi vahetatavate kinnisasjade harilik väärtus erineda rohkem kui 10 protsenti. Vahetatavate vallajasjade harilik väärtus ei tohi erineda rohkem kui 30 protsenti. Väärtuste vahe hüvitatakse rahas.”;

53)paragrahvi 37 lõike 2 punkt 3 tunnistatakse kehtetuks;

54)paragrahvi 37 lõike 3 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) otsustuskorras nõuete võõrandamine summas 30 000 eurot või rohkem;”;

55)paragrahvi 37 lõike 3 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) kui vallajasja väärtust ei ole võimalik hinnata ja tegemist on riiklikult olulise tehinguga.”;

56)paragrahvi 37 lõike 4 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) riigivara antakse üle mitterahalise sissemaksena riigi äriühingule kalendriaasta jooksul kokku harilikus väärtuses, mis ei ületa 10 protsenti aktsia- või osakapitalist nimiväärtuses ja selle harilik väärtus on alla 30 000 euro;”;

57)paragrahvi 37 lõiget 4 täiendatakse punktiga 2¹ järgmises sõnastuses:

„2¹) hoonestatud kinnisvara antakse üle mitterahalise sissemaksena käesoleva seaduse § 92 lõikes 1 nimetatud riigi äriühingule;”;

58)paragrahvi 37 lõike 4 punkt 5 tunnistatakse kehtetuks;

59)paragrahvi 37 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Vallajasja hariliku väärtusega alla 30 000 euro võib käesoleva paragrahvi lõigetes 3–5 nimetatamata juhul võõrandada riigivara valitseja kehtestatud korras, arvestades käesoleva seaduse §-s 8 sätestatud põhimõtteid.”;

60)paragrahvi 37 lõige 7 tunnistatakse kehtetuks;

61)paragrahvi 38 lõiget 1 täiendatakse punktiga 8 järgmises sõnastuses:

„8) otsustuskorras võõrandamisel andmeid riigiga sõlmitavate kasutuslepingute kohta.”;

62)paragrahvi 43 lõiked 1–3 tunnistatakse kehtetuks;

63)paragrahv 46 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 46. Riigivara hariliku väärtuse hindamine

(1) Võõrandatava kinnisasja hariliku väärtuse hindamiseks koostatakse hindamisaruanne, arvestades järgmist:

- 1) hindamisaruande koostab vastava kutsetunnistusega hindaja;
- 2) hindamisaruanne koostatakse vara hindamise head tava arvestades.

(2) Hindamisaruande võib koostada käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 sätestatud nõuet järgimata, kui:

- 1) hariliku väärtuse on hinnanud Maa-amet maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitse seaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud meetodikast;
- 2) harilikku väärtust ei ole võimalik hinnata aktiivse turu puudumise või võrdlusandmete ebapiisavuse tõttu, selle kohta on vastava kutsetunnistusega hindaja kirjalik kinnitus ning võõrandamise tasus lepitakse kokku muudel põhjendatud alustel;
- 3) vastav erisus tuleneb õigusaktist.

(3) Võõrandatava vallasasja hariliku väärtuse hindamise viisi otsustab riigivara valitseja.

(4) Kinnisvara hariliku väärtuse hindamisaruanne ei tohi riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.

(5) Kinnisasja hariliku väärtuse hindamise korra ning nõuded hindamisaruandele ja selle tellimisele kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.”;

64)paragrahvi 47 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Hindamisaruanne ei tohi riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.”;

65)paragrahvi 52 lõike 1 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) hinnang üleantava riigivara hariliku väärtuse kohta;”;

66)paragrahvi 52 lõike 1 punktid 6 ja 7 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

- „6) audiitori arvamus selle kohta, kas mitterahalise sissemakse harilik väärtus vastab hindamisaruandes toodule, kusjuures arvamus ei tohi riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud;
- 7) väljavõtte kinnistusraamatust või registrist, kus vallasasi on registreeritud, kui mitterahaliseks sissemakseks on kinnisvasi või registreerimisele kuuluv vallasasi;”;

67)paragrahvi 53 punktid 3 ja 4 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

- „3) äriühingu nelja aasta äriplaan koos nelja aasta finantsplaaniga;
- 4) sihtasutusele ja mittetulundusühingule seatavate eesmärkide saavutamise tegevuskava koos nelja aasta finantsplaaniga;”;

68)paragrahvi 53 senine tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

„(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 3 ja 4 nimetatud finantsplaan ei tule esitada, kui riigivara antakse ühe kalendriaasta jooksul mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule üle mitmel korral ja konkreetse üleantava riigivara väärtus ei ületa 10 protsenti aktsia- või osakapitalist, sihtkapitalist või mittetulundusühingu varast ning finantsplaan on kord juba sellel kalendriaastal käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud seletuskirjas esitatud.”;

69)paragrahvi 55 lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) vara on riigivara valitsejale mittevajalik või riigivara kasutamiseks andmise või võõrandamise kulud ületaksid riigivara valitseja hinnangul saadavat tulu, mistõttu ei ole majanduslikult otstarbekas vara kasutamiseks anda või võõrandada;”;

70)paragrahvi 55 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Riigivara hariliku väärtusega 30 000 eurot või rohkem võib tunnistada kõlbmatuks üksnes riigivara valitseja nõusolekul. Kõlbmatuks tunnistatava vara hariliku väärtuse hindamise viisi otsustab riigivara valitseja.”;

71)paragrahvi 60 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Riigivara kasutamiseks andmisel või riigivara võõrandamisel avalikul enampakkumisel määrab võõrandamise või kasutamiseks andmise otsustaja (edaspidi käesolevas peatükis *otsustaja*) alghinna. Alghinna määramisel juhindutakse käesoleva seaduse §-des 18¹ ja 46 sätestatust.”;

72)paragrahvi 61 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Kui alghinda ei määrata ja otsustaja ei otsusta teisiti, siis lähtutakse osavõtutasu määramisel kasutamiseks andmise korral turupõhisest kasutustasust ja vara võõrandamise korral vara harilikust väärtusest.”;

73)paragrahvi 62 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kui alghinda ei määrata ja otsustaja ei otsusta teisiti, siis lähtutakse tagatise suuruse määramisel kasutamiseks andmise korral turupõhisest kasutustasust ja vara võõrandamise korral vara harilikust väärtusest.”;

74)paragrahvi 63 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmise või võõrandamise menetluse kulud katab kasutamisoiguse või riigivara omandaja.”;

75)paragrahvi 65 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks;

76)paragrahvi 66 täiendatakse lõigetega 1¹ ja 1² järgmises sõnastuses:

„(1¹) Kui enampakkumisel on pakkumise teinud mitu isikut ühiselt, saavad need isikud riigivara omandamise või kasutamise õigust realiseerida üksnes ühiselt.

(1²) Enampakkumisel osaleja on pakkumisega seotud kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.”;

77)paragrahvi 66 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kirjalikul enampakkumisel esitavad osalejad ettenähtud ajaks enampakkumise tingimuste kohaselt kirjaliku pakkumise kinnises ümbrikus.”;

78)paragrahvi 66 lõiked 6 ja 7 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Maatulundusmaa sihtotstarbega vähemalt 0,5 hektari suurust metsamaa kõlvikut sisaldava kinnisasja enampakkumisel võõrandamisel on võõrandatava kinnisasjaga piirneva maatulundusmaa sihtotstarbega vähemalt 0,5 hektari suurust metsamaa kõlvikut sisaldava kinnisasja omanikul, kes osales enampakkumisel, kuid ei osutunud võitjaks, õigus omandada võõrandatav kinnisasi enampakkumisel kujunenud hinnaga, kui ta viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates kinnitab kirjalikult, et kasutab seda õigust. Kui õigustatud isiku kinnisasi koosneb mitmest katastriüksusest, peab võõrandatava kinnisasjaga vahetult piirnema vähemalt 0,5 hektari suurust metsamaa kõlvikut sisaldav katastriüksus. Kui käesolevas lõikes nimetatud õigustatud isikuid on mitu, eelistatakse nendest kõrgema pakkumise teinud kinnisasja omanikku.

(7) Põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja võõrandamisel või kasutamiseks andmisel on võõrandatavat või kasutamiseks antavat maad enne enampakkumist viimasena põllumajandusliku kasutuslepingu alusel kasutanud isikul, kes osales enampakkumisel, kuid ei osutunud võitjaks, õigus kinnisasi omandada või kasutusse saada enampakkumisel kujunenud hinnaga, kui ta viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates kinnitab kirjalikult, et kasutab seda õigust. Kui käesolevas lõikes nimetatud õigustatud isikuid on mitu, eelistatakse isikut, kes kasutas võõrandatavat või kasutamiseks antavat kinnisasja suuremas ulatuses. Kui nimetatud kinnisasja suhtes soovivad oma õigust samal ajal kasutada käesoleva paragrahvi lõikes 6 ja käesolevas lõikes nimetatud isik, eelistatakse viimast. Käesolevas lõikes nimetatud õigust ei ole isikul, kellega sõlmitud kasutusleping lõpetati selle kasutajapoolse rikkumise tõttu.”;

79)paragrahvi 68 lõige 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(8) Otsus tuleb viivitamata kätte toimetada isikutele, kelle õigusi ja kohustusi see puudutab. Otsuse resolutiiivosa avaldatakse enampakkumise korraldaja avalikul veebilehel.”;

80)paragrahv 69 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 69. Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise ja kehtetuks tunnistamise järgne otsus

(1) Otsustaja otsustab ühe kuu jooksul avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest või kehtetuks tunnistamisest arvates, kas korraldada uus enampakkumine, lükata enampakkumine edasi või loobuda uuest enampakkumisest.

(2) Käesoleva seaduse § 30 lõikes 3 nimetatud juhul on otsustajal õigus avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel otsustada vallasasja võõrandamine otsustuskorras, kui võõrandamise hind võib kujuneda alla 30 000 euro.”;

81)paragrahvi 70 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Riigivara omandamiseks või kasutamiseks õigustatud isiku makstud tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna või kasutustasu osalise tasumisena. Kehtiv garantiikiri tagastatakse käesolevas lõikes nimetatud isikule pärast ostuhinna või kasutustasu tasumist, kuid mitte enne asjaõiguslepingu sõlmimist.

(2) Korraldaja tagastab teistele enampakkumisel osalejatele tagatisraha 10 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole selgunud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, tagastatakse käesolevas lõikes nimetatud isikutele tagatisraha viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest arvates. Kehtiv garantiikiri tagastatakse teistele enampakkumisel osalejatele samade tähtaegade jooksul.

(3) Kui enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata või need tunnistatakse kehtetuks otsustajast või korraldajast olenevatel põhjustel, tagastab korraldaja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isikule tagatisraha ja kehtiva garantiikirja viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest või kehtetuks tunnistamisest arvates.

(4) Avalikul enampakkumisel osalejale, kelle tegevuse tõttu enampakkumine nurjus või jäeti enampakkumise tulemused kinnitamata, tagatisraha ei tagastata ja garantii realiseeritakse.

(5) Kui avaliku enampakkumise tulemused tunnistatakse kehtetuks enampakkumise tulemusel riigivara omandamiseks või kasutamiseks õigustatud isikust oleneval põhjusel, tagatisraha ei tagastata ja garantiikiri realiseeritakse.

(6) Tähtaegselt tagastamata tagatisraha summalt võib õigustatud isik nõuda viivist 0,1 protsenti päevas.”;

82)paragrahvi 71 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Lepingu sõlmimisest kõrvalehoidumisel võib otsustaja tunnistada avaliku enampakkumise tulemused kehtetuks.”;

83)paragrahvi 71 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks;

84)seaduse 5. peatükki täiendatakse 5. jaoga järgmises sõnastuses:

„5. jagu

Erisused kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamisel ja võõrandamisel ettevõtluskeskkonna arendamiseks Eesti majandusarengule oluliste investeeringute tegemiseks

§ 74¹. Ettevõtluskeskkonna arendamiseks kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise alused

(1) Riigile kuuluvat ettevõtluskeskkonna arendamiseks sobivat kinnisasja (edaspidi käesolevas jaos *ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasi*) võib Eesti majandusarengule oluliste investeeringute tegemiseks otsustuskorras hoonestusõigusega koormata või selle võõrandada kohaliku omavalitsuse üksusele või ettevõtjale. Kohaliku omavalitsuse üksuse või ettevõtja tehtava investeeringuga peab kaasnema majanduslik lisandväärtus, keskkonnasõbralikkuse ja regionaalarengu ning sotsiaal-majandusliku arengu soodustamine.

(2) Käesolevas jaos ettevõtjale sätestatud kohaldatakse ka sihtasutusele ja mittetulundusühingule.

(3) Riigile kuuluva ettevõtluskeskkonna arendamiseks sobiva kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise taotlemise ning otsustamise tingimused ja korra kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

§ 74². Nõuded ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja taotlevale ettevõtjale

(1) Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja taotlust esitav ettevõtja peab vastama järgmistele tingimustele:

1) taotleja on registreeritud Eesti äriregistris või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris;

2) taotlejal ei ole õigusaktidest tulenevate riiklike või tema asukoha kohalike maksude või sotsiaalkindlustuse maksete võlga või tähtpäevaks tasumata jäetud maksusummalt arvestatud intressi (edaspidi *maksuvõlg*) taotluse esitamise päeva seisuga ja maksuvõla tasumine ei ole ajatatud pikemaks perioodiks kui kuus kuud arvates taotluse esitamise päevast, välja arvatud juhul, kui maksuvõla tasumise ajatamine on täies ulatuses tagatud;

3) taotleja või tema üle valitsevat mõju omav isik ei ole pankrotis ega likvideerimisel.

(2) Käesolevas seaduses loetakse maksuvõlaks võlga, mis ületab 100 eurot.

§ 74³. Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise taotlemine

(1) Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise või võõrandamise taotlus esitatakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile.

(2) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium kontrollib taotleja ja taotluse vastavust käesolevast seadusest ja käesoleva seaduse § 74¹ lõike 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusest tulenevatele tingimustele. Kui taotluse nõuetele vastavuse kontrollimisel avastatakse puudusi, teatatakse sellest viivitamata taotlejale ja määratakse tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks. Taotluse menetlemise tähtaega võib pikendada puuduste kõrvaldamiseks ette nähtud aja võrra. Kui taotleja puudust tähtaegselt ei kõrvalda, võib Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium jätta taotluse läbi vaatamata.

(3) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium võib ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja taotluste vastuvõtmise, taotleja ja taotluse nõuetele vastavuse kontrollimise ning taotluste menetlemise anda eraõiguslikule juriidilisele isikule üle halduskoostöö seaduses sätestatud korras.

§ 74⁴. Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise otsustamine

(1) Käesoleva seaduse § 74¹ lõike 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusest tulenevatele nõuetele vastavaid taotlusi hindab ja teeb hindamistulemuste põhjal taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise ettepaneku riigivara valitsejale, kelle valitsemisel taotluses nimetatud kinnisasi on, valdkonna eest vastutava ministri moodustatud komisjon (edaspidi *komisjon*).

(2) Komisjoni koosseisu määratakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Rahandusministeeriumi ja Keskkonnaministeeriumi esindajad ning vajaduse korral teiste riigivara valitsejate esindajad, kelle valitsemisel on kinnisasi, mille otsustuskorras hoonestusõigusega koormamist või võõrandamist taotlus puudutab.

(3) Kui komisjon teeb taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise ettepaneku, võib riigivara valitseja, kelle valitsemisel taotluses nimetatud kinnisasi on, pöörduda Vabariigi Valitsuse poole nõusoleku saamiseks kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamiseks või võõrandamiseks.

(4) Kui otsustuskorras hoonestusõigusega koormatava või võõrandatava riigivara valitsejaks ei ole Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, otsustab Vabariigi Valitsus koos kinnisasja hoonestusõigusega koormamiseks või võõrandamiseks nõusoleku andmisega riigivara üleandmise Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile.

§ 74⁵. Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja otsustuskorras hoonestusõiguse seadmise lepingu ja võõrandamislepingu tingimused

(1) Riigivara valitseja sätestab sõlmitavas hoonestusõiguse seadmise lepingus või võõrandamislepingus lisaks käesoleva seaduse §-des 27 ja 49 sätestatud riigivara sihtotstarbelise kasutamise tingimused, kohustuseks võetud ülesannete täitmise tähtaja, aruannete ja teabe esitamise viisi ja tähtaja ning lepingu täitmise kontrollimise.

(2) Kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamisel peab hoonestusõiguse tähtaeg kinnisasja lepinguga määratud sihtotstarbel kasutamiseks olema vähemalt 10 aastat pärast hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmist.

(3) Kinnisasja otsustuskorras võõrandamisel peab omandatud kinnisasi omandiõiguse üleminekul jääma ettevõtja või kohaliku omavalitsuse üksuse omandisse ja lepinguga määratud sihtotstarbelisse kasutusse vähemalt 10 aastaks.

(4) Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasi võõrandatakse otsustuskorras või koormatakse hoonestusõigusega kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta ning ettevõtjale harilikule väärtusele vastava tasu eest.

(5) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium võib riigivara hoonestusõiguse ja võõrandamislepingu täitmise kontrollimise anda eraõiguslikule juriidilisele isikule üle halduskoostöö seaduses sätestatud korras.”;

85)paragrahvi 75 lõike 2 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„5) kui osalus välisriigis registreeritud piiratud vastutusega eraõiguslikus juriidilises isikus omandatakse seetõttu, et Eesti välisesindus saaks õiguse kasutada ruume.”;

86)paragrahvi 76 lõike 3 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„5) äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamisel uute aktsiate või osade omandamine või osa nimiväärtuse suurendamine, sealhulgas fondiemissiooni teel, aktsiate märkimise ja osade omandamise või osa nimiväärtuse suurendamise eesõigusest loobumine või eesõiguse kasutamine võimalikust väiksemas mahus, välja arvatud äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamine käesoleva seaduse § 37 lõikes 4 sätestatud juhtudel;”;

87)paragrahvi 76 täiendatakse lõigetega 6–8 järgmises sõnastuses:

„(6) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud otsuste tegemiseks esitab äriühingu aktsiate või osa valitseja Vabariigi Valitsusele järgmised dokumendid, kui need ei ole kohtute registriosakonna keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad:

- 1) äriühingu põhikiri ja asutamisleping või asutamisotsus;
- 2) teise eraõiguslikust juriidilisest isikust asutaja olemasolu korral tema eelmise majandusaasta auditeeritud aruanne.

(7) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 2, 3 ja 5 nimetatud otsuste tegemiseks esitab äriühingu aktsiate või osa valitseja Vabariigi Valitsusele lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud järgmised andmed:

- 1) äriühingus osalemise eesmärk ja seos valdkonna arengukavaga ning viide konkreetsele strateegilisele eesmärgile või meetmele;
- 2) selle ministeeriumi seisukoht, kelle valitsemisalasse kuuluvad küsimused, millega äriühing, kellele vara üle antakse, tegeleb või tegelema hakkab;
- 3) äriühingu nõukogu kinnitatud järgmise nelja aasta strateegia, investeeringute kava ja finantsprognosid, mis sisaldavad kasumiaruannet, bilanssi ja rahavoogude aruannet eelneva majandusaasta lõpu seisuga;
- 4) käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 5 nimetatud juhul aktsia- või osakapitali suurendamise põhjus ning sellekohased finants- ja tasuvusarvutused.

(8) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 4 ja 5 sätestatud äriühingu aktsiakapitali suurendamise ja suurendamisel uute aktsiate omandamise nõudeid ei kohaldata käesoleva seaduse § 37 lõike 4 punktis 2¹ nimetatud juhul. Sel juhul on aktsiakapitali suurendamisel uute aktsiate valitsejaks Rahandusministeerium.”;

88)paragrahvi 78 täiendatakse lõigetega 7 ja 8 järgmises sõnastuses:

„(7) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud otsuste tegemiseks esitab sihtasutuse asutajaõiguste teostaja Vabariigi Valitsusele järgmised dokumendid, juhul kui need ei ole kohtute registriosakonna keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad:

- 1) sihtasutuse põhikiri või selle projekt, asutamisleping ja asutamisotsus või nende projektid;
- 2) muud asutamisega seotud lepingud või nende projektid;
- 3) teise eraõiguslikust juriidilisest isikust asutaja olemasolu korral tema eelmise majandusaasta auditeeritud aruanne.

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 ja 2 nimetatud otsuste tegemiseks esitab sihtasutuse asutajaõiguste teostaja ja mittetulundusühingu liikmeõiguste teostaja Vabariigi Valitsusele järgmised andmed:

- 1) sihtasutuses või mittetulundusühingus osalemise eesmärk ja seos valdkonna arengukavaga ning viide konkreetsele strateegilisele eesmärgile või meetmele;
- 2) selle ministeeriumi seisukoht, kelle valitsemisalasse kuuluvad küsimused, millega sihtasutus või mittetulundusühing, kellele vara üle antakse, tegeleb või tegelema hakkab;
- 3) sihtasutuse nõukogu või mittetulundusühingu pädeva organi kinnitatud järgmise nelja aasta strateegia, investeeringute kava ja finantsprognosid, millele lisatakse kasumiaruanne, bilanss ja rahavoogude aruanne majandusaasta lõpu seisuga;
- 4) sihtasutuse sihtkapitali suurendamisel sihtkapitali suurendamise põhjus ning sellekohased finants- ja tasuvusarvutused.”;

89)paragrahvi 79 lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) riigi sihtasutus hoiab kõiki oma rahalisi vahendeid Rahandusministeeriumis, teeb rahaliste vahendite arvelt makseid Rahandusministeeriumi kaudu ja võib omada kontot krediidi- või finantseerimisasutuses üksnes kokkuleppel Rahandusministeeriumiga;”;

90)paragrahvi 79 lõiget 1 täiendatakse punktiga 8 järgmises sõnastuses:

„8) riigi sihtasutus ei või anda laenu, tagada kolmandate isikute kohustusi, sõlmida krediidi- või finantseerimisasutustega hoiulepinguid ega paigutada oma rahalisi vahendeid finantsvarasse, sealhulgas väärtpaberitesse, välja arvatud juhul, kui selline õigus tuleneb põhikirjast.”;

91)paragrahvi 83 lõike 2 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) ees- ja perekonnanimi, isikukood või selle puudumisel sünniaeg, omandatud haridustase ja kontaktandmed, sealhulgas elukoha aadress;”;

92)paragrahvi 85 lõike 1 punkt 9 tunnistatakse kehtetuks;

93)paragrahvi 87 punktides 2–4 jäetakse välja sõna „audiitorühingult”;

94)paragrahvi 89 lõike 1 punktid 3 ja 4 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„3) nõukogu kinnitab hiljemalt majandusaasta alguseks sihtasutuse algava aasta tegevuseesmärgid ja eelarve;
4) nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul;”;

95)paragrahvi 89 lõiget 1 täiendatakse punktidega 9 ja 10 järgmises sõnastuses:

„9) nõukogu peab heaks kiitma majandusaasta aruande;
10) nõukogu peab enne majandusaasta aruande heakskiitmist ära kuulama raamatupidamise aastaaruannet auditeerinud vandeauditiitori.”;

96)paragrahvid 90 ja 91 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 90. Riigivara valitseja kohustused hoonestatud kinnisvara valitsemisel

(1) Hoonestatud kinnisvara käesoleva seaduse tähenduses on kinnisasi või kinnisasjade kogum, millel asub hoone või hoone osa, mida riik omab või kasutab kasutuslepingu alusel.

(2) Riigivara valitseja korraldab hoonestatud kinnisvara kulude arvestuse.

(3) Riigivara valitseja tagab hoonestatud kinnisvara korrashoidu, lähtudes kinnisvara korrashoiu heast tavast.

§ 91. Hoonestatud kinnisvara kasutamiseks võtmine

(1) Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

(2) Hoonestatud kinnisvara kasutamiseks võtmisel sõlmitakse üürileping. Põhjendatud juhtudel võib sõlmida ka mõne muu kasutuslepingu.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud määrust ei kohaldata järgmistel juhtudel:

1) kasutusse võetakse eluruum;

2) hoonestatud kinnisvara võetakse kasutusse kuni 100 kalendripäevaks või tunnipõhise kasutamise korral kuni 1000 tunniks kalendriaastas;

3) kasutusse võetav pind on kuni 100 ruutmeetrit;

4) kasutusse võetava pinna eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni 1000 eurot kalendriaastas;

5) muul seaduses sätestatud juhul.

(4) Hoonestatud kinnisvara kasutamiseks võtmisel tähtajaga üle 10 aasta võib kasutuslepingu sõlmida üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud nõuet ei kohaldata kasutamiseks võtmisel, kui:

1) kasutamiseks võtmine on seotud tehnovõrgu või -rajatise või avalikult kasutatava teega;

2) kinnisasja või hoonestusõigust koormatakse reaalservituudiga;

3) kasutusse andjaks on riigihangete seaduse §-s 14¹ nimetatud sisetehingu alusel tegutsev riigi äriühing või käesoleva seaduse § 92 lõike 1 alusel tegutsev riigi äriühing, mille kõik aktsiad kuuluvad riigile ning mille põhitegevusalaks on riigile kinnisvarateenuste osutamine ja riigi nõustamine kinnisvaraga seotud küsimustes;

4) kasutuslepingule on antud kapitalirendilepingu luba riigieelarve seaduse § 60 lõike 3 alusel.”;

97)seaduse 8. peatüki 1. jao pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1. jagu

Andmete avaldamine ja riigivara registreerimine”;

98)paragrahvi 95 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks asutatakse riigi kinnisvararegister (edaspidi *register*). Registri eesmärk on saada ülevaade riigi kinnisvara, kinnisvaratehingute ja hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta, avalikustada andmed ja võimaldada menetluste läbiviimist.”;

99)paragrahvi 95 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Registrisse kantakse:

1) vara valitsemise eesmärk;

2) andmed kinnisasja võõrandamise ja kasutamiseks andmise teadete, otsuste ja lepingute, sealhulgas allkasutusse andmise lepingute, ning riigivara valitsejate vahel sõlmitud asja kasutamise kokkulepete kohta;

- 3) andmed riigi poolt kinnisasja omandamise ja kasutamiseks võtmise otsuste ja lepingute kohta;
- 4) andmed riigivara valitseja ja volitatud asutuse määramise kohta;
- 5) andmed hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta;
- 6) energiakasutusega seotud andmed;
- 7) muud õigusaktides ette nähtud andmed.”;

100)paragrahvi 95 lõiget 7 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Kui lepingu sõlmimisega kaasneb kinnistusraamatu kanne, sisestab andmeandja andmed registri andmebaasi 10 tööpäeva jooksul asjaõiguse kinnistusraamatusse kandmisest arvates.”;

101)paragrahvi 95 lõige 10 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(10) Registrisse ei sisestata andmeid, mis on seotud riigisaladusega ja salastatud välisteabega.”;

102)paragrahvi 95 täiendatakse lõikega 11 järgmises sõnastuses:

„(11) Registri andmed on avalikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.”;

103)paragrahv 96 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 96. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine

(1) Enne kinnisasja võõrandamist või kasutamiseks andmist selgitatakse välja kinnisasja vajalikkus riigile. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad järgmised asutused ja isikud oma pädevuse piires (edaspidi *õigustatud isik*):

- 1) teised riigivara valitsejad;
- 2) Rahandusministeerium planeerimisseaduse §-des 14 ja 27 nimetatud ülesannete täitmiseks;
- 3) asukohajärgne maavalitsus planeerimisseaduse §-s 56 nimetatud ülesannete täitmiseks;
- 4) asukohajärgne kohaliku omavalitsuse üksus planeerimisseaduse §-des 75, 95 ja 126 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §-s 6 nimetatud ülesannete täitmiseks;
- 5) käesoleva seaduse § 92 lõikes 1 nimetatud isik;
- 6) avalik-õiguslik juriidiline isik seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 7) riigi asutatud või asutatav mittetulundusühing või sihtasutus tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks.

(2) Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlust ei tule algatada järgmistel juhtudel:

- 1) kinnisasi antakse kasutamiseks käesoleva seaduse § 18¹ lõike 2 punktides 1–3 sätestatud juhtudel;
- 2) kinnisasja kasutamine on seotud tehnovõrgu või -rajatise või avalikult kasutatava teega;
- 3) kinnisasja koormatakse realservituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega.

(3) Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine toimub registri kaudu.

(4) Riigivara valitsejale mittevajaliku riigivara kohta avaldatakse kinnisasja riigile vajalikkuse väljaselgitamise teade. Teatele lisatakse enne menetluse algatamist vara suhtes esitatud taotlused.

(5) Riigivara valitseja või muu õigustatud isik võib esitada taotluse koos põhjendusega selle kohta, et kinnisasi on talle vajalik, 21 päeva jooksul teate avaldamisest arvates. Kui õigustatud isik ei esita taotlust tähtaegselt, loetakse, et kinnisasi ei ole talle vajalik ja tal puuduvad vastuväited kinnisasja kasutamiseks andmise või võõrandamise kohta.

(6) Riigivara valitsejate taotlusi eelistatakse muudelt õigustatud isikutelt laekunud taotlustele.

(7) Pärast käesolevas paragrahvis nimetatud toiminguid algatab riigivara valitseja asjakohase menetluse.”;

104)paragrahvi 97 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 97. Riigi osaluste ja asutajaõiguste teostamise andmete avaldamine”;

105)paragrahvi 97 lõiked 1 ja 2 tunnistatakse kehtetuks;

106)paragrahvi 97 lõikes 3 asendatakse sõna „viie” arvuga „10”;

107)paragrahvi 97 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Äriühing, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutus avalikustavad oma veebilehel majandusaasta kolme esimese kvartali kasumiaruande ning bilansi ja rahavoogude aruande hiljemalt kvartalile järgneva kuu lõpuks. Majandusaasta neljanda kvartali kasumiaruande, bilanss ja rahavoogude aruande esitatakse kahe kuu jooksul pärast majandusaasta lõppemist.”;

108)paragrahvi 97 täiendatakse lõigetega 7 ja 8 järgmises sõnastuses:

„(7) Osaluse valitseja või asutajaõiguste teostaja tagab, et käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 nimetatud otsused avaldatakse ka selle äriühingu veebilehel, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutuse veebilehel 10 tööpäeva jooksul otsuse tegemisest arvates.

(8) Käesoleva seaduse §-s 98 nimetatud aruanded ja ülevaated peavad olema osaluse valitseja veebilehel kättesaadavad viie aasta jooksul pärast nende avalikustamist.”;

109)paragrahvi 98 lõike 1 teises lauses asendatakse sõnad „nõukogu ja juhatuse liikmeile” sõnadega „igale nõukogu ja juhatuse liikmele”;

110)paragrahvi 99 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Rahandusministeerium esitab kord nelja aasta jooksul Vabariigi Valitsusele riigi kinnisvara valitsemise koondaruande. Vajaduse korral esitatakse koos koondaruandega ettepanekud riigivara paremaks valitsemiseks.”;

111)paragrahvi 99 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Vabariigi Valitsus kinnitab koondaruanded ning saadab need viivitamata Riigikogule ja Riigikontrollile teadmiseks. Koondaruanded avaldatakse Rahandusministeeriumi veebilehel ja need peavad olema kättesaadavad seitsme aasta jooksul pärast nende avaldamist.”;

112)paragrahvi 101 lõiked 1–3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Ministeerium, Riigikantselei ja maavalitsus kooskõlastavad Vabariigi Valitsuse või riigivara valitseja otsuse eelnõu Rahandusministeeriumiga järgmistel juhtudel:

- 1) riigi osalusega eraõiguslikule juriidilisele isikule riigivara üleandmine käesoleva seaduse §-s 51 sätestatud korras;
- 2) käesoleva seaduse §-des 76 ja 78 nimetatud otsuste tegemine.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eelnõule lisatakse seletuskiri ja dokumendid, arvestades käesolevas seaduses vastava eelnõu otsustamiseks esitamise kohta sätestatud.

(3) Rahandusministeerium otsustab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eelnõu kooskõlastamise 30 päeva jooksul dokumentide saamisest arvates. Kooskõlastamise menetluses tähendust omavate asjaolude täiendavaks väljaselgitamiseks võib Rahandusministeerium eelnõu esitanud riigivara valitsejat teavitades pikendada nimetatud tähtaega 60 päevani.”;

113)paragrahvi 101 lõiked 7 ja 8 tunnistatakse kehtetuks;

114)paragrahvi 102 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Enne 2010. aasta 1. jaanuari sõlmitud riigi kinnisvara kasutamiseks andmise või võõrandamise lepingute suhtes ning lepingutega seotud tagatiste ja kõrvalkohustuste suhtes, välja arvatud lepingu muutmisel, käesoleva seaduse § 95 lõikes 11 sätestatud ei kohaldata.”;

115)paragrahvi 102 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Enne 2016. aasta 1. juulit kehtinud riigivaraseaduse § 18 lõike 2 punktis 4 sätestatud alusel algatatud tööandja eluruumi kasutamiseks andmise toimingud võib viia lõpuni kuue kuu jooksul arvates käesoleva seaduse jõustumisest vastavalt 2016. aasta 1. juulini kehtinud riigivaraseaduse redaktsioonis sätestatule.”;

116)paragrahvi 102 täiendatakse lõigetega 5 ja 6 järgmises sõnastuses:

„(5) Enne 2016. aasta 1. juulit kehtinud riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punktide 1–3 alusel tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandatud kinnisasjade edasi võõrandamisel hüvitise maksmisele kohaldatakse tagasiulatuvalt pärast 2016. aasta 1. juulit jõustunud riigivaraseaduse § 33 lõikeid 3 ja 9.

(6) Enne 2016. aasta 1. juulit avanenud pärandite suhtes kohaldatakse riigipoolse vara pärimise korraldaja määramisel käesoleva seaduse § 7 lõiget 4.”;

117)paragrahvi 105 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Käesoleva seaduse alusel kasutamiseks andmata haritava maa või loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja võõrandamisel või kasutamiseks andmisel on käesoleva seaduse § 66 lõikes 7 nimetatud õigustatud isikuks isik, kes kasutas enne kinnisasja riigi kinnisvararegistris registreerimist viimasena enam kui poolt võõrandatavast kinnisasjast või kasutamiseks antavast maa-alast maa ajutise kasutamise lepingu alusel.”;

118)paragrahvi 105 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

119)paragrahvi 105 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Riigivara kasutamiseks andmisel ja võõrandamisel kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikute suhtes käesoleva seaduse 5. peatükis õigustatud isiku kohta sätestatud õigusi ja kohustusi.”;

120)paragrahvi 105¹täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Käesolevas paragrahvis sätestatud kinnisasja võõrandamist ei pea kooskõlastama Rahandusministeeriumiga ega taotlema selleks Vabariigi Valitsuse nõusolekut.”;

121)paragrahvi 107 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Riigivara valitsejad on kohustatud kinnistama kõik nende valitsemisel olevad riigile kuuluvad maaüksused ja tegema selleks vajalikud toimingud hiljemalt 2017. aasta 31. detsembril.”;

122)paragrahvi 107 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

123)paragrahvi 107 täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

„(3) Keskkonnaministeerium ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on kohustatud kinnistama nende valitsemisel olevad maaüksused ja tegema selleks vajalikud toimingud hiljemalt 2019. aasta 31. detsembril.

(4) Enne riigivara kasutamiseks andmist on riigivara valitsejad kohustatud koormatavad maaüksused kinnistama. Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud riigivara valitsejad võivad maaüksusi kasutusse anda tingimusel, et koormatavad maaüksused kinnistatakse kuue kuu jooksul kasutuslepingu sõlmimisest arvates.”;

124)paragrahvi 108 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

125)paragrahvi 108 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Osaluse valitseja ja asutaja- või liikmeõiguste teostaja peavad oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi osalusega eraõiguslike juriidiliste isikute põhikirjad viidaks kooskõlla käesoleva seaduse § 79 lõike 1 punktides 1 ja 8, § 87 punktides 2, 3 ja 4 ning § 89 lõike 1 punktides 3, 4 ja 9 sätestatud nõuetega.”.

§ 2. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse muutmine

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 11²täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Valla- või linnavalitsus on kohustatud tegema maareformi käigus munitsipaalomandisse antud maaüksuste kinnistamiseks vajalikud toimingud ühe aasta jooksul arvates maa munitsipaalomandisse andmise otsustamisest, kuid mitte hiljem kui 2018. aasta 31. detsembril.”.

§ 3. Kinnistusraamatuseaduse muutmine

Kinnistusraamatuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 8 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

2)paragrahvi 15 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

3)paragrahvi 72 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Riigile või kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluva kinnisasja kohta avatud registriosa suletakse omaniku avalduse alusel, kui kinnisasi ei ole koormatud piiratud asjaõigusega.”;

4)seadust täiendatakse §-ga 79¹⁰ järgmises sõnastuses:

„§ 79¹⁰. Riigivara valitseja kohta kantud märkuse kustutamine

Riigivara valitseja kohta kantud märkus kustutatakse kinnistusraamatust ametiülesande korras 90 päeva jooksul riigi kinnisvararegistri vastava andmeteenuuse süsteemi kasutusele võtmisest arvates.”.

§ 4. Maareformi seaduse muutmine

Maareformi seaduse § 25 lõiked 3 ja 4 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Kohalik omavalitsus võib munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema või keskkonnaministri otsusega saadud maa korral üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal ning Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel. Luba ei ole vaja taotleda, kui maa võõrandatakse või antakse kasutusvaldusse riigile või koormatakse hoonestusõigusega riigi kasuks.

(4) Munitsipaalomandisse antud maa, välja arvatud käesoleva seaduse § 28 lõike 1 punktides 1, 9 ja 11 nimetatud maa, võõrandamise, kasutusvaldusse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral tekib 10 aasta jooksul pärast maa munitsipaalomandisse andmist kohalikul omavalitsusel kohustus maksta riigile hüvitist, välja arvatud juhul, kui maa võõrandatakse tasuta riigile või koormatakse hoonestusõiguse või kasutusvaldusega tasuta riigi kasuks. Hüvitise suurus on 65 protsenti laekuvast rahast, maa tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel maa harilikust väärtusest võõrandamise ajal. Maa võõrandamise korral võib laekuvast rahast või maa harilikust väärtusest maha arvata maa parendamiseks, sealhulgas detailplaneeringu koostamiseks, kohaliku omavalitsuse üksuse tehtud põhjendatud kulud. Hüvitis tuleb riigi tuludesse kanda kinnisasja võõrandamise korral viie aasta jooksul tehingu päevast arvates ja kasutusvaldusse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral ühe kuu jooksul raha laekumise päevast arvates.”.

§ 5. Välisteenistuse seaduse muutmine

Välisteenistuse seaduse § 64 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 64. Välisesinduses töötava teenistuja kasutuses olev eluruum

Välisesinduses töötava teenistuja kasutuses oleva eluruumi kulude hüvitamise alused ja korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”.

§ 6. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub 2016. aasta 1. juulil.

(2) Käesoleva seaduse § 1 punkt 103 ja § 3 jõustuvad 2017. aasta 1. jaanuaril.

Eiki Nestor
Riigikogu esimees