

Väljaandja: Riigikogu
Akti liik: seadus
Teksti liik: algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2018
Redaktsiooni kehtivuse lõpp: Hetkel kehtiv
Avaldamismärge: RT I, 29.06.2018, 1

Välja kuulutanud
Vabariigi President
19.06.2018 otsus nr 274

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus

Vastu võetud 06.06.2018

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Seaduse reguleerimisala ja kohaldamine

- (1) Käesolevas seaduses sätestatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise alused ja kord.
- (2) Käesolevat seadust kohaldatakse kõikidele kinnisasjade avalikes huvides omandamise juhtudele, kui seaduses ei sätestata teisiti.
- (3) Käesolev seadus ei välista, et kinnisasja omandab tasuta riik või kohaliku omavalitsuse üksus.
- (4) Piiratud asjaõigusi ja ehitisi kui vallasasju omandatakse käesoleva seaduse sätete kohaselt.
- (5) Hoonestusõiguse, korteriomandi ja korterihoonestusõiguse omajale kohaldatakse kinnisasja omaniku kohta sätestatud.
- (6) Käesolevas seaduses käsitatakse kinnisasjana ka kinnisasja osa.
- (7) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

§ 2. Kinnisasja avalikes huvides omandamine ja sundvaldus

- (1) Kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine (edaspidi *kinnisasja omandamine*), on kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Kinnisasi omandatakse kokkuleppel omanikuga (edaspidi *kokkuleppemenetus*) või sundvõõrandatakse, kui omanikuga kokkulepet ei saavutata.
- (2) Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.
- (3) Kõik kinnisasja omandamisega seotud kulud kannab kinnisasja omandaja.
- (4) Kinnisasja omandamist ei välista seaduse sätted, mis keelavad või kitsendavad kinnisasja võõrandamist või jagamist, samuti kinnistusraamatusse kantud kolmanda isiku õigused.

§ 3. Otsustamise pädevus

- (1) Valdkonna eest vastutav minister otsustab riigi huvi korral:
 - 1) kinnisasja omandamise kokkuleppemenetluses, kui kinnisasja väärtus on suurem kui 50-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk;
 - 2) kinnisasjade vahetamise;
 - 3) kinnisasja sundvõõrandamise.
- (2) Kinnisasja omandamise ja vahetamise otsustab kohaliku huvi korral kohaliku omavalitsuse üksus.

(3) Käesoleva seaduse § 6 lõikes 3 nimetatud menetluse läbiviija otsustab kinnisasja omandamise kiirmenetluse ja kokkuleppemenetluse teel, kui kinnisasja väärtus on väiksem kui 50-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk või sellega võrdne.

§ 4. Kinnisasja omandamise lubatavus

- (1) Kinnisasja on lubatud omandada järgmistel eesmärkidel:
- 1) politsei-, tolli-, kinnipidamis- või päästeasutuse ehitise ehitamiseks;
 - 2) energia tootmiseks ja energiaga varustamiseks vajaliku ehitise ehitamiseks;
 - 3) avaliku sadama ja lennuvälja ning neid teenindava ehitise ehitamiseks;
 - 4) maavara kaevandamiseks;
 - 5) tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks;
 - 6) avaliku õppe- ja kasvatus- ning ravi- ja hoolekandeadutuse rajamiseks või laiendamiseks;
 - 7) riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks;
 - 8) eratee avalikuks kasutamiseks;
 - 9) ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustava või ohtliku ehitise muutmiseks või kõrvaldamiseks, kui omanik ei ole seda antud tähtpäevaks teinud;
 - 10) elamumajanduse ümberkorraldamisel korteriomandi omandamiseks, kui on loobunud alates 18 korteriga korterelamus rohkem kui poolte korterite ja muudel juhtudel rohkem kui kolme neljandiku korterite kasutamisest ning korterelamut ei ole otstarbekas rekonstrueerida;
 - 11) veekogule ja kultuurimälestisele juurdepääsu loomiseks või nimetatud objektide säilimise tagamiseks;
 - 12) kultuuri- ja spordiväljaku, avaliku supelranna ning puhkepargi rajamiseks või laiendamiseks;
 - 13) kalmistu rajamiseks või laiendamiseks;
 - 14) üldkasutatava jäätmeoidla ja jäätmekäitluseks vajaliku ehitise ehitamiseks;
 - 15) üldkasutatava veehaarde ja veehoidla veevarustuseks, kanalisatsiooniks ja vee puhastamiseks vajaliku ehitise ehitamiseks;
 - 16) keskkonnaseirejaama rajamiseks;
 - 17) riigipiiriga külgneva maa omandamiseks piiriribaks või Eesti Vabariigi rahvusvaheliste kohustuste täitmiseks;
 - 18) riigipiiri valvamiseks vajaliku taristu ja teenindusrajatise ehitamiseks;
 - 19) riigikaitseliseks vajaduseks;
 - 20) kehtestatud detailplaneeringu või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu terviklahenduse elluviimiseks avalikes huvides, kui eesmärk ei ole saavutatav kinnisasja omandamata;
 - 21) muul seaduses sätestatud juhul.

(2) Kinnisasja omandamine ei ole lubatud, kui avalik eesmärk on saavutatav ilma teise isiku omandis oleva kinnisasja omandamiseta või avaliku eesmärgi saavutamiseks on otstarbekam seada sundvaldus.

(3) Kinnisasja omanik võib taotleda talle kuuluva kinnisasja omandamist riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt õiglase ja kohese tasu eest, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutada vastavalt senisele sihtotstarbele. Kinnisasja omandamise taotlus esitatakse kinnisasja omandamise otsustamiseks pädevale isikule.

(4) Üksnes kokkuleppel kinnisasja omanikuga võib kinnisasja omandada vahetusmaaks andmiseks või maakorralduse läbiviimiseks, kui kinnisasja on vaja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eesmärgil kokkuleppe saavutamiseks. Käesoleva lõike esimese lause alusel kinnisasja omandamise korral ei maksta käesoleva seaduse §-s 15 nimetatud täiendavat hüvitist.

§ 5. Erisused planeeringu koostamise ja projekteerimistingimuste andmise kohustuse korral

(1) Kui eriseadusele või kehtivale üld- või maakonnaplaneeringule tuginedes on vaja koostada planeering või anda projekteerimistingimused, on kinnisasja sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmise aluseks:

- 1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering;
- 2) detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused;
- 3) kehtestatud riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu korral vastav eriplaneering.

(2) Planeeringu koostamise või projekteerimistingimuste andmise kohustuse korral ei pea planeering olema kehtestatud ega projekteerimistingimused väljastatud, kui kinnisasi omandatakse kokkuleppel või kui seatakse kinnisasja omaniku nõusolekul sundvaldus.

§ 6. Menetlusosalised

(1) Menetlusosalised on omandatava kinnisasja omanik, omandatava kinnisasjaga seotud piiratud asjaõiguse omanik, rentnik ja tüürik.

(2) Kinnisasja omandaja on riik või kohaliku omavalitsuse üksus.

(3) Menetluse läbiviija on riigi huvi korral asjaomane ministeerium, Maanteeamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus või Maa-amet ja kohaliku huvi korral valla- või linnavalitsus.

2. peatükk

Kinnisasja omandamise menetluse algatamine

§ 7. Kinnisasja omandamise menetlusest teavitamine

(1) Menetluse läbiviija teavitab kinnisasja omanikku kinnisasja omandamise menetlusest.

(2) Teade peab sisaldama:

- 1) kinnisasja omaniku ja menetluse läbiviija andmeid;
- 2) kinnisasja koha-aadressi, kinnistu registriosa numbrit ja katastritunnust;
- 3) kinnisasja omandamise algatamise alust;
- 4) teavet, kas omandamise esemeks on kinnisasi tervikuna või selle osa;
- 5) teavet menetluse aluseks oleva dokumendi ja sellega tutvumise võimaluste kohta, kui dokument on olemas;
- 6) tähtaega, mille jooksul kinnisasja omanik on kohustatud teavitama menetluse läbiviijat kinnisasjaga seotud kolmanda isiku õigusest, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse, sealhulgas abikaasa õigus ühisvarale, ja kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest, samuti esitama selle arvelduskonto andmed, kuhu soovitakse tasu ja hüvitise maksmist.

(3) Teade toimetatakse kinnisasja omanikule kätte elektrooniliselt, väljastusteatega tähtkirjaga või allkirja vastu teatisel, millele märgitakse dokumendi üleandmise aeg. Kinnisasja omanikul on õigus teates antud tähtaja jooksul esitada menetluse läbiviijale kirjalikult oma arvamus.

(4) Kui menetluse läbiviijal ei õnnestu teadet kolme kuu jooksul kinnisasja omanikule kätte toimetada käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud viisil või kui puuduvad omaniku aadressi andmed või kui ta ei ela teadaoleval aadressil ja tema tegelik viibimiskoht ei ole teada ning teadet ei ole muul viisil võimalik kätte toimetada või menetlusosaline ei ole teada, avaldatakse teade üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes ning sellega loetakse teade omanikule kättetoimetatuks.

§ 8. Kinnisasja kasutamise piirangud

(1) Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib omandatava kinnisasja olulisi osi ja päraldisi kinnisasjalt eemaldada ainult menetluse läbiviija loal.

(2) Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata.

§ 9. Omandamise märkus kinnistusraamatus

Menetluse läbiviija võib esitada kinnistusraamatu pidajale avalduse omandamise märkuse kandmiseks kinnisasja kinnistusregistriosa kolmandasse jakku. Märkuse kinnistusraamatusse kandmiseks ei ole vaja kinnisasja omaniku ega teiste kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikute nõusolekut.

§ 10. Kinnisasja osa omandamine

(1) Kui omandatakse vaid kinnisasja osa ja kinnisasi seetõttu tükeldatakse või kaotab väärtust selliselt, et selle ühte või mitut osa ei saa enam otstarbekalt kasutada, on kinnisasja omanikul õigus nõuda kogu kinnisasja või selle osa omandamist või maakorralduse läbiviimist, kui see on võimalik.

(2) Kui kinnisasja omandamise eesmärk on saavutatav kinnisasja osa omandamisega, on kinnisasja omanikul õigus nõuda ülejäänud kinnisasja osa omandamata jätmist.

(3) Kui omandatakse vaid kinnisasja osa, ei pea menetluse läbiviija kinnisasja jagamisel arvestama kehtiva detailplaneeringuga ega selle koostamise kohustusega.

(4) Kui omandatakse vaid kinnisasja osa, on menetluse läbiviijal õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi.

3. peatükk Tasu ja hüvitised

§ 11. Tasu ja täiendav hüvitis

(1) Kinnisasja omandaja peab kinnisasja omandamise korral maksma kinnisasja omanikule tasu.

(2) Tasu koosneb kinnisasja väärtusest ja hüvitisest kinnisasja omandamisega otseselt kaasneva varalise kahju ja saamata jääva tulu eest.

(3) Tasu makstakse rahas, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

(4) Kinnisasja omanikule makstakse täiendavat hüvitist käesoleva seaduse §-des 15–17 sätestatud korras, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(5) Tasu määratakse esimese hindamistoimingu tegemise kuupäeva seisuga.

§ 12. Kinnisasja ja piiratud asjaõiguse väärtuse ning varalise kahju hindamine

(1) Menetluse läbiviija korraldab omandatava kinnisasja ja piiratud asjaõiguse väärtuse ning omandamisega seotud muu varalise kahju hindamise tähtajaga, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat ega pikem kui kaks kuud.

(2) Vajaduse korral tellitakse väärtuse määramiseks hindamine kutsetunnistusega hindajalt, kellel on kutseseaduse kohane kehtiv 7. taseme vara hindaja kutse, või selgitab väärtuse välja Maa-amet maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel. Menetluse läbiviija võib väärtuse määrata, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitseaduse, riigivaraseaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud meetodikast.

(3) Kinnisasja omandamisel viiakse hindamine läbi hüvitamise eesmärgil. Kahju hüvitamine on tegevus, mille eesmärk on kahju kannatava isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui omandamise asjaolu ei oleks esinenud.

(4) Kui omandamisele kuuluv kinnisasjast tehtav äralõige on iseseisvalt kasutatav, hinnatakse äralõiget kui võimalikku müügiobjekti. Kui äralõige ei ole iseseisvalt kasutatav, on hindamise aluseks kinnisasja kui terviku turuväärtuse vähenemine, mis on põhjustatud kinnisasjast tehtavast äralõikest ja ümbritseva keskkonna muutusest.

(5) Kui hoonestatud kinnisvara asendamise kulu ületab vara hüvitusväärtust, lähtutakse väärtuse määramisel kulust, mis katab vara asendamise. Kui ehitise asendamine ei ole võimalik, lähtutakse kulust, mis katab vara ülesehitamise.

(6) Kinnisasjade vahetamisel ja riigile kuuluva kinnisasja võõrandamisel lähtutakse kinnisasja turuväärtusest, mis määratakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatu kohaselt.

(7) Hindamise tulemus vormistatakse hindamisaruandena. Hindamisaruanne koostatakse hindamise head tava arvestades ja vajaduse korral kaasatakse hindamisse teise eriala ekspert.

§ 13. Otseselt kaasneva varalise kahju hüvitamine

(1) Hüvitamisele kuulub selgelt tuvastatud ja tõendatud otseselt kaasnev varaline kahju, mis on tekkinud kinnisasja turuväärtuse vähenemisega äralõike tõttu. Otseselt kaasnev varaline kahju hüvitatakse ühekordselt.

(2) Otseselt kaasneva varalise kahjuna käsitatakse eelkõige kinnisasja omanikule alles jääva kinnisasjaga seonduvat järgmist kahju:

- 1) ehitise likvideerimine või kasutuks muutumine, samuti muude parenduste kasutuks muutumine;
- 2) detailplaneeringu elluviimise võimaluse kaotamine või ehitusvõimaluse vähenemine või kaotamine;
- 3) metsa, muu taimestiku ja istanduse hävimine;
- 4) kinnisasjalt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu likvideerimine või pikenedamine.

§ 14. Saamata jääva tulu hüvitamine

(1) Kinnisasja omaniku saamata jääva tuluna käsitatakse kasu, mida isik oleks tõenäoliselt saanud, eelkõige tema tehtud ettevalmistuste tõttu, kui kinnisasja omandamist ei oleks toimunud. Saamata jääv tulu võib seisneda ka kasu saamise võimaluse kaotamises.

(2) Piiratud asjaõigusest või rendi- ja üürilepingust tulenev saamata jääv tulu hüvitatakse kuni lepingu lõppemiseni, kui lepingu lõppemiseni on vähem kui aasta. Lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral hüvitatakse saamata jääv tulu ühe aasta ulatuses.

§ 15. Täiendav hüvitis kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppele jõudmise eest

(1) Kinnisasja omanikule makstakse kinnisasja omandamise menetluses kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi *motivatsioonitasu*).

(2) Motivatsioonitasu makstakse iga omandatava kinnisasja kohta vaid osa eest, mis on vajalik avalikes huvides. Kui kinnisvõõrandamise avalikust huvist suuremas ulatuses, siis motivatsioonitasu selle osa eest ei maksta.

(3) Motivatsioonitasu on 20 protsenti käesoleva seaduse § 11 lõikes 2 nimetatud tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk ja mitte rohkem kui 50-kordne keskmine brutokuupalk.

(4) Kinnisasja jagamisel tekkinud uue kinnisasja eest ei maksta motivatsioonitasu, kui kinnisasja omanik jagas kinnisasja pärast kinnisasja omandamist põhjustava objekti asukoha teada saamist.

§ 16. Täiendav hüvitis elamiseks kasutatava hoone või eluruumi kaotuse eest

Kinnisasja omanikule makstakse alaliseks või perioodiliseks elamiseks kasutatava eluruumi, hoone või hoone osa kaotuse eest ühekordset täiendavat hüvitist kümme protsenti käesoleva seaduse § 11 lõikes 2 nimetatud tasust.

§ 17. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest

(1) Kinnisasja omanikule makstakse menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ühekordset täiendavat hüvitist, mis vastab Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest.

(2) Asjaajamisele tehtud dokumentaalselt tõendatud põhjendatud kulud, mis ületavad käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud määra, hüvitatakse kinnisasja omanikule kuludokumentide alusel, kuid mitte rohkem kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud määras, mis on korrutatud kolmega.

§ 18. Hüvitis servituudi, reaalkoormatise ja ostueesõiguse kustutamise korral

(1) Kui omandatavat kinnisasja koormav servituut, reaalkoormatis või ostueesõigus kustutatakse, peab kinnisasja omandaja hüvitama nende asjaõiguste kustutamisest tekkiva kahju.

(2) Kui omandatav kinnisasi on koormatud reaalservituudiga, on valitseva kinnisasja omanikul õigus võimaluse korral nõuda hüvitise asemel uue reaalservituudi seadmist.

(3) Kui omandatav kinnisasi on koormatud kasutusvaldusega, võib kasutusvaldaja kinnisasjade vahetamisel riigilt või kohaliku omavalitsuse üksuselt taotleda omandatud kinnisasjale kasutusvalduse seadmist samadel tingimustel.

§ 19. Hüpoteegi järjekohat kinnisasja asendamise korral

Kui omandatav kinnisasi, millel on mitu hüpoteeki, asendatakse teise kinnisasjaga, säilivad hüpoteekide omavahelised järjekohad.

§ 20. Hüvitis rentnikule ja üürnikule lepingu lõppemise korral

(1) Kui kinnisasja omandamise tõttu rendi- või üürileping erakorraliselt üles öeldakse, on rentnikul või üürnikul õigus nõuda selgelt tuvastatud ja tõendatud varalise kahju hüvitamist.

(2) Lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral hüvitatakse otseselt kaasnev varaline kahju ja saamata jääv tulu kuni lepingu lõppemiseni, kuid mitte rohkem kui ühe aasta ulatuses, ning kaasnevad kahjud ja saamata jääv tulu hüvitatakse ühekordselt.

§ 21. Õigustatud isikule hüvitise maksmise otsustamine

Otseselt kaasneva varalise kahju ja saamata jääva tulu eest rentnikule, üürnikule ja piiratud asjaõiguse omajale hüvitise maksmise otsustab isik, kelle pädevuses on kinnisasja omandamise otsustamine.

4. peatükk

Kinnisasja omandamise menetlus

§ 22. Kinnisasja omandamise läbirääkimiste alustamine

(1) Menetluse läbiviija alustab kinnisasja omanikuga läbirääkimisi ning tal on õigus pakkuda omandamise eesmärgist ja olukorrast tulenevalt:

- 1) kinnisasja omandamist;
- 2) kinnisasja omandamist kiirmenetluse korras;
- 3) kinnisasja vahetamist või
- 4) maakorralduse läbiviimist.

(2) Läbirääkimiste pidamisel võib menetluse läbiviija asemel osaleda tema volitatud isik.

§ 23. Kinnisasja omandamine kiirmenetluse korras

(1) Kinnisasja võib kiirmenetluse korras omandada, kui kinnisasja eeldatav väärtus on alla 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalga.

(2) Kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses on võrdne 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga.

(3) Kiirmenetluses ei maksta käesoleva seaduse §-s 17 nimetatud täiendavat hüvitist.

(4) Kiirmenetluses hindamistoimingut läbi ei viida.

(5) Kui kiirmenetluses 30 päeva jooksul kokkulepet ei saavutata, võib menetluse läbiviija alustada läbirääkimisi kinnisasja omandamiseks kokkuleppel või maakorralduse läbiviimiseks või võib käesoleva seaduse § 3 lõikes 1 nimetatud isik otsustada kinnisasja sundvõõrandamise.

§ 24. Kinnisasja vahetamine

(1) Kinnisasja võib vahetada kinnisasja omandajale kuuluva teise kinnisasja vastu.

(2) Kinnisasja vahetamisel motivatsioonitasu ei maksta.

(3) Kinnisasja vahetamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

1) vahetatakse ühesuguse sihtotstarbega katastriüksusi, kuid erandina võib vahetada erineva sihtotstarbega katastriüksusi, kui vahetusmaa maa-ala üldplaneeringus kavandatud perspektiivne maakasutuse juhtotstarve vastab vahetatava katastriüksuse sihtotstarbele;

2) vahetatavad kinnisasjad peavad paiknema sarnases turupiirkonnas.

(4) Kinnisasja omanikule hüvitatakse vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe rahas, kui kinnisasi omandatakse vahetamise teel. Vahetatavate kinnisasjade harilik väärtus ei tohi erineda rohkem kui 30 protsenti, kui kinnisasjade vahetamisel tekib hüvitamiskohustus kinnisasja omanikul, kes omandab vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja.

§ 25. Maakorraldus

(1) Kinnisasja piire võib muuta maakorraldustoimingu käigus. Maakorraldus viiakse läbi maakorraldusseaduses sätestatud korras.

(2) Maakorralduse osalisele käesolevas seaduses sätestatud täiendavaid hüvitisi ei maksta.

§ 26. Läbirääkimiste pidamine

(1) Kinnisasja omandamise menetluses selgitatakse välja kinnisasja omaniku soov ja menetluse läbiviija võimalused pakkuda kinnisasja omandamiseks alternatiive.

(2) Menetluse läbiviija teeb kinnisasja omanikule kirjaliku pakkumuse, määrates talle tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks.

(3) Kui pakkumus tehakse kinnisasja omandamiseks, lähtutakse pakkumuse tegemisel välja selgitatud tasust ja käesolevas seaduses sätestatud täiendavast hüvitisest või hüvitistest.

(4) Kui pakkumus tehakse kinnisasja omandamiseks kiirmenetluse korras, pakutakse kinnisasja omanikule käesoleva seaduse § 23 lõikes 2 nimetatud tasu.

(5) Kui pakkumus tehakse kinnisasja vahetamiseks, lähtutakse käesoleva seaduse §-s 24 sätestatust.

(6) Kui kinnisasja omanik soovib maakorralduse läbiviimist ja see on võimalik, korraldab menetluse läbiviija maakorralduse algatamise.

(7) Kui kinnisasja omanik nõustub menetluse läbiviija pakkumusega, kuid ei nõustu tasu või vahetamiseks pakutava kinnisasja hindamise tulemusega, võib ta teha võrdlevale hindamisaruandele tuginedes omapoolse ettepaneku. Seejärel asuvad menetlusosalised läbi rääkima.

§ 27. Kokkuleppe sõlmimine ja kinnisasja omandamine

(1) Kui kinnisasja omanik nõustub menetluse läbiviija pakkumusega, esitab ta nõusoleku, mille alusel kinnisasja omandamise otsustaja otsustab kinnisasja omandamise raha eest või selle vahetamise teise kinnisasjaga.

(2) Kokkuleppel kinnisasja omanikuga võib omandada kinnisasja suuremas ulatuses, kui see on avalikust huvist lähtudes vajalik, eesmärgiga seejärel läbi viia maakorraldustoiming või võõrandada kinnisasi teisele kinnisasja

omanikule, kellelt omandatakse kinnisasi avalikes huvides. Kui tervikuna omandatud kinnisasjast kasutatakse avalikes huvides vaid osa, võib kinnisasjast üle jääva osa arvata riigi maareservi või liita riigimetsamaaga.

(3) Kinnisasja omandamise otsustaja võib käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud viisil omandatud kinnisasja võõrandada otsustuskorras, kui see on vajalik teise kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kasutamise tagamiseks.

(4) Kinnisasja omandamise menetluses tuleb kinnisasja omanikuga saavutada kinnisasja omandamise kokkulepe kolme kuu jooksul käesoleva seaduse § 26 lõikes 2 nimetatud pakkumuse tegemisest arvates. Põhjendatud juhul võib menetluse läbiviija nimetatud tähtaega pikendada.

(5) Kui kinnisasja omanik ei esita käesoleva seaduse § 26 lõike 2 alusel määratud tähtjaks pakkumuse kohta nõusolekut, otsustab kinnisasja omandaja sundvõõrandamise.

(6) Kinnisasja omandamise otsustaja määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Tähtaeg võib olla kuni kaks kuud kinnisasja omandamise otsuse kättesaamisest arvates. Põhjendatud juhul võib kinnisasja omandamise otsustaja nimetatud tähtaega pikendada.

(7) Kui kinnisasja omanik hoiab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimisest kõrvale, otsustab kinnisasja omandaja sundvõõrandamise.

§ 28. Keelumärke kandmine kinnistusraamatusse

Kui kinnisasja omanikuga ei saavutata kinnisasja omandamise kokkulepet, võib menetluse läbiviija esitada kinnistusraamatu pidajale avalduse keelumärke kandmiseks kinnisasja kinnistusregistriosa kolmandasse jakku. Keelumärke kinnistusraamatusse kandmiseks ei ole vaja kinnisasja omaniku ega teiste kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikute nõusolekut.

5. peatükk

Sundvõõrandamise otsustamine

§ 29. Sundvõõrandamise otsus

(1) Sundvõõrandamise otsus peab sisaldama kõiki olulisi asjaolusid, sealhulgas sundvõõrandamise põhjendust, tasu ja täiendavate hüvitiste suurust ning tähtaega valduse vabatahtlikuks üleandmiseks.

(2) Sundvõõrandamise otsus toimetatakse menetlusosalisele kätte käesoleva seaduse § 7 lõikes 3 või 4 sätestatud viisil. Otsuse resolutiivosa avaldamisel üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes esitatakse ka teave, kuhu isik peab talle määratud tasu või hüvitise väljamaksmiseks pöörduma.

(3) Kui käesoleva seaduse § 7 lõikes 4 nimetatud põhjusel ei ole kinnisasja omanikuga võimalik ühendust saada või menetlusosaline ei ole teada, võib tema kinnisasja suhtes teha sundvõõrandamise otsuse ning tasu ja hüvitise hoiustatakse ja makstakse välja käesoleva seaduse § 30 lõigetes 2–5 sätestatud korras.

§ 30. Tasu ja täiendava hüvitise väljamaksmine

(1) Tasu ja täiendav hüvitise või hüvitised makstakse viivitamata pärast sundvõõrandamise otsuse tegemist kinnisasja omanikule ja piiratud asjaõiguse omajale välja tema esitatud arvelduskontole.

(2) Tasu ja käesoleva seaduse §-s 16 nimetatud hüvitise kantakse Rahandusministeeriumi või kohaliku omavalitsuse üksuse hallatavale deposiitkontole juhul, kui see tuleb välja maksta isikule, kelle asukoht või arvelduskonto number ei ole teada, või kui menetlusosaline ei ole teada.

(3) Rahandusministeeriumi või kohaliku omavalitsuse üksuse hallatavale deposiitkontole kantud tasu ja täiendav hüvitise makstakse õigustatud isikule või tema pärijale välja vastava taotluse esitamisel.

(4) Rahandusministeeriumi või kohaliku omavalitsuse üksuse hallatavale deposiitkontole kantud tasu ja täiendavat hüvitist säilitatakse deposiitkontol kümme aastat ja pärast seda suunatakse raha riigi-, valla- või linnaeelarvesse.

(5) Riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse deposiitkontol tasu ja täiendava hüvitise säilitamise eest intressi ei maksta.

6. peatükk

Kinnisasja valduse ja omandi üleminek

§ 31. Sundvõõrandatava kinnisasja valduse ülevõtmine

(1) Sundvõõrandatava kinnisasja valdus võetakse üle pärast tasu ja hüvitise maksmist sundvõõrandamise otsuses valduse vabatahtlikuks üleandmiseks määratud tähtaja jooksul.

(2) Kui valdust vabatahtlikult üle ei anta, võtab sundvõõrandatava kinnisasja valduse kinnisasja omanikult üle ja annab kinnisasja omandajale üle kohtutäitur täitemenetluse seadustikus sätestatud korras. Täitekulud tasub kinnisasja omandaja.

(3) Kohtutäitur määrab kinnisasja omanikule valduse üleandmise tähtajaks 30 päeva.

§ 32. Sundvõõrandatava kinnisasja valduse ülevõtmise akt

(1) Sundvõõrandatava kinnisasja valduse ülevõtmise ja -andmise kohta koostab kohtutäitur akti, millele kirjutavad alla menetlusosalised, kohtutäitur ning ülevõtmise ja -andmise juures viibinud kaks manukat. Kui menetlusosaline keeldub aktile alla kirjutamast, tehakse selle kohta akti märged. Akt saadetakse menetlusosalistele ja menetluse läbiviijale.

(2) Sundvõõrandatava kinnisasja valduse ülevõtmise ja -andmise akti vormi kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

§ 33. Tasu ja täiendava hüvitise vähendamine

(1) Kinnisasja omandamise otsustajal on õigus vähendada kinnisasja omandamise või sundvõõrandamise otsusega määratud tasu ja täiendavat hüvitist, kui enne kinnisasja kinnistamist omandaja nimele esinevad keskkonnareostus, ulatuslik puurimine, kaevamine või metsaraie.

(2) Pärast kinnisasja väärtust vähendavate asjaolude ilmumist teavitab menetluse läbiviija kinnisasja omanikku vajadusest vähendada tasu ja täiendavat hüvitist.

(3) Menetluse läbiviija selgitab välja väärtuse vähenemise, kaasates vajaduse korral vastavat kutsetunnistust omava hindaja. Seejärel asuvad pooled läbi rääkima.

(4) Kinnisasja omandamise otsustaja teeb tasu ja täiendava hüvitise vähendamise otsuse välja selgitatud väärtuse alusel.

(5) Tasu ja täiendava hüvitise vähendamisel on kinnisasja omandajal isiku suhtes, kellele tasu või täiendav hüvitis on välja makstud, enam makstud summa tagasinõude õigus.

§ 34. Juhusliku hävimise riisiko ja maksude tasumine

(1) Asja juhusliku hävimise riisiko läheb kinnisasja omandajale üle kinnisasja valduse ülevõtmisega.

(2) Kinnisasja omandaja on kohustatud alates valduse ülevõtmisest tasuma kinnisasjal lasuvad maksud.

§ 35. Kinnisasja kinnistamine omandaja nimele

(1) Kui tasu ja täiendav hüvitis on välja makstud või kantud riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse hallatavale deposiitkontole, teeb kinnistusosakond kinnisasja sundvõõrandamise korral menetluse läbiviija avalduse alusel kanded kinnisasja omandajale ülekandmise ning piiratud asjaõiguse või märged kustutamise kohta.

(2) Menetluse läbiviija esitab kinnisasja omandi ülekandmiseks kinnistamisavalduse, millele lisatakse kinnisasja sundvõõrandamise otsus ning tõend tasu ja täiendava hüvitise maksmise kohta isikule või riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse hallatavale deposiitkontole. Kinnistamisavalduse võib esitada pärast sundvõõrandamise otsuse jõustumist.

(3) Kinnisasja osa sundvõõrandamisel jagatakse kinnisasi menetluse läbiviija avalduse alusel ning omandatud või sundvõõrandatud osa kinnistatakse kinnisasja omandaja nimele.

7. peatükk Kinnisasja tagastamine

§ 36. Kinnisasja tagastamine

(1) Kinnisasja endisel omanikul on õigus nõuda talle kuulunud kinnisasja tagastamist, kui kinnisasja omandaja või tema õigusjärglane ei kasuta omandatud kinnisasja omandamise eesmärgi kohaselt.

(2) Taotluse kinnisasja tagastamiseks võib kinnisasja omandamise otsustajale esitada ühe aasta jooksul arvates päevast, kui kinnisasja endine omanik sai teada või pidi teada saama omandatud kinnisasja omandamise eesmärgile mittevastavast kasutamisest.

(3) Kinnisasja tagastamise korral on kinnisasja endine omanik kohustatud tagastama kinnisasja eest saadud tasu. Kinnisasja võõrandamise eest saadud käesoleva seaduse §-des 15–17 nimetatud täiendavaid hüvitisi ei tagastata.

(4) Kinnisasja ei tagastata, kui riik või kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab omandatud kinnisasja kolmandale isikule omandamise eesmärgi saavutamiseks.

§ 37. Kinnisasja tagastamisest keeldumine

Kinnisasja tagastamisest võib keelduda, kui:

- 1) kinnisasi on võrreldes omandamise hetkega oluliselt muutunud;
- 2) omandatud kinnisasja omanik sai kinnisasjade vahetamisel või kinnisasja omandajale kuuluva kinnisasja võõrandamisel endale teise kinnisasja;
- 3) omandatud kinnisasja ei kasutata omandamise esialgse eesmärgi kohaselt, kuid omandatud kinnisasja kasutatakse tagastamise taotlemise ajal avalikes huvides.

§ 38. Õiguste ennistamine kinnisasja tagastamise korral

Kinnisasja koormanud ja menetluse käigus kinnistusraamatust kustutatud õiguste omajal on õigus ühe aasta jooksul pärast omandatud kinnisasja tagastamist nõuda kinnisasja omandajalt talle kuulunud õiguste ennistamist.

8. peatükk Sundvalduse seadmine

§ 39. Sundvaldus

(1) Sundvalduse seadmise otsustab isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine.

(2) Sundvalduse seadmisele kohaldatakse kinnisasja sundvõõrandamise sätteid, kui käesolevast peatükist ei tulene teisiti.

(3) Sundvalduse seadja teavitab kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest.

(4) Kinnisasja omanikul on õigus nelja nädala jooksul käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

(5) Kinnisasja omanikule makstakse sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Sundvalduse seadmise korral ei maksta käesoleva seaduse §-des 15–17 nimetatud täiendavaid hüvitisi. Sundvalduse tasu määratakse käesoleva seaduse § 12 lõikes 2 sätestatud korras.

(6) Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada varaline kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu.

(7) Sundvalduse seadmise otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) andmed isiku kohta, kelle kasuks on sundvaldus seatud;
- 2) millisel viisil on sundvalduse teostaja õigustatud kinnisasja kasutama;
- 3) sundvalduse tasu, selle maksmise kord ja
- 4) põhjendatud juhul info varalise kahju hüvitamise kohta.

(8) Sundvalduse seadmise otsuse lisaks on sundvalduse ala asendiplaan.

(9) Sundvalduse seadja esitab seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumise päevast arvates ehitisregistrile sundvalduse seadmise otsuse ning maakatastri pidajale sundvalduse seadmise otsuse ja masinloetaval kujul sundvalduse ruumilise ulatuse andmed.

(10) Isik, kelle kasuks sundvaldus seatakse, võib kinnisasja kasutada ainult sundvalduse seadmise otsuses ettenähtud eesmärgil.

§ 40. Erisus sundvalduse seadmisel tehnovõrgu ja -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks

(1) Asjaõigusseaduse § 158¹lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks seatakse käesolevas seaduses sätestatud eeldustel sundvaldus asjaõigusseaduse § 158¹lõikes 1¹ nimetatud isiku kasuks.

(2) Asjaõigusseaduse § 158¹lõikes 1¹ nimetatud isik, kes soovib kinnisasjale ehitada avalikes huvides tehnovõrku või -rajatist, võib sundvalduse seadjale esitada taotluse kinnisasjale sundvalduse seadmiseks. Kui tehnovõrk või -rajatis, mille ehitamiseks sundvalduse seadmist taotletakse, paikneb mitmel kinnisasjal, võib sundvalduse seadmise taotluse esitada kõigi nimetatud kinnisasjade suhtes eraldi või ühiselt.

(3) Sundvalduse seadmise taotlus peab sisaldama:

- 1) sundvalduse seadmise taotleja andmeid ning kinnitust, et isik, kes sundvalduse seadmist taotleb, kuulub asjaõigusseaduse § 158¹lõikes 1¹ nimetatud isikute hulka;
- 2) selle kinnisasja koha-aadressi ja katastritunnust, mille suhtes sundvalduse seadmist taotletakse;
- 3) sundvalduse tasu suurust, kui kinnisasja omanik ja tehnovõrgu või -rajatise omanik on selles kokku leppinud;
- 4) sundvalduse seadmise eesmärgi kirjeldust koos viitega kehtestatud riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, üldplaneeringule, detailplaneeringule, projektjoonisele või väljastatud projekteerimistingimustele, mille alusel sundvalduse seadmist taotletakse.

(4) Tehnovõrgu või -rajatise sundvalduse seadmise taotlusele tuleb lisada viide ehitisregistris olevale ehitusloa või ehitisteatise taotluse numbrile, kui see on nõutav eriseaduse kohaselt, ja sundvalduse ala asendiplaan.

(5) Asjaõigusseaduse § 158¹lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest määratakse kinnisasja omanikule makstav sundvalduse tasu kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku kokkuleppe alusel. Kui nimetatud kokkulepet ei ole saavutatud, määrab sundvalduse seadja perioodilise sundvalduse tasu, mille suurus ei ületa samadel tingimustel tehnovõrgu või -rajatise vahetu seadusjärgse talumiskohustuse eest makstavat tasu. Lisaks võib sundvalduse seadja määrata põhjendatud juhul ühekordse hüvitise käesoleva seaduse § 39 lõikes 6 nimetatud alusel.

(6) Tasu maksmise ja põhjendatud juhul varalise kahju hüvitamise kohustus on asjaõigusseaduse § 158¹lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise omanikul.

(7) Asjaõigusseaduse § 158¹lõikes 1¹ nimetatud isik on kohustatud sundvalduse ruumilise ulatuse andmed esitama masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest arvates.

(8) Sundvalduse olemasolul võib tehnovõrgu või -rajatise omanik anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajaliku rajatise paigutamiseks kinnisasja omaniku nõusolekuta tingimusel, et lisanduva rajatise kaitsevöönd ei ületa olemasoleva rajatise kaitsevööndit.

(9) Käesolevas paragrahvis sätestatud kohaldatakse ka olemasoleva tehnovõrgu või -rajatise puhul.

9. peatükk Ülemineku- ja rakendussätted

1. jagu Üleminekusätted

§ 41. Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud menetluste lõpuleviimine

Kui kinnisasja sundvõõrandamise otsus on vastu võetud enne 2018. aasta 1. juulit, viiakse kinnisasja sundvõõrandamise menetlus lõpuni kinnisasja sundvõõrandamise seaduse alusel.

2. jagu Seaduste muutmine ja kehtetuks tunnistamine

§ 42. Asjaõigusseaduse muutmine

Asjaõigusseaduses tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 54 lõike 2 esimesest lausest jäetakse välja sõnad „või kinnisasja jagamisel”;
- 2) paragrahvi 54 lõike 2 teist lauset täiendatakse pärast sõna „vastavalt” sõnadega „kinnisasja omaniku ja”;

3)paragrahvi 54 täiendatakse lõigetega 4 ja 5 järgmises sõnastuses:

„(4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju.

(5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.”;

4)paragrahvi 140 täiendatakse pärast sõna „seatakse” tekstiosaga „haldusakti.”;

5)paragrahvi 158¹lõike 1 kolmandas lauses asendatakse sõna „sundvõõrandamise” sõnadega „avalikes huvides omandamise”;

6)paragrahv 356 tunnistatakse kehtetuks;

7)paragrahvi 358 lõikes 2 asendatakse sõna „sundvõõrandamisel” sõnadega „avalikes huvides omandamisel, sealhulgas sundvõõrandamisel.”;

8)paragrahvi 360 lõike 2 teine lause tunnistatakse kehtetuks;

9)paragrahvi 362 lõikest 2 jäetakse välja tekstiosa „(§ 356)”.

§ 43. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse muutmine

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 13 lõike 6 kaheksandas lauses asendatakse tekstiosa „pankroti-, täite- ja sundvõõrandamismenetluse” tekstiosaga „pankroti- ja täitemenetluse ning kinnisasja avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise menetluse”;

2)paragrahvi 14 lõike 2 teine lause tunnistatakse kehtetuks.

§ 44. Ehitusseadustiku muutmine

Ehitusseadustikus tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 26 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et nende kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.”;

2)paragrahvi 27 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et nende kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.”;

3)paragrahvi 94 pealkirja täiendatakse pärast sõna „Eratee” sõnadega „avalikes huvides omandamine ja”;

4)paragrahvi 94 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Eratee avalikes huvides omandamise või erateele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.”;

5)paragrahvi 94 lõike 3 kolmas lause tunnistatakse kehtetuks;

6)paragrahvi 94 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Riik või kohaliku omavalitsuse üksus esitab seitsme päeva jooksul eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsuse jõustumisest arvates nimetatud otsuse ja masinloetaval kujul tee ruumilise ulatuse andmed maakatastri pidajale.”;

7)paragrahvi 95 lõike 5 esimest lauset täiendatakse enne sõna „sundvõõrandatakse” tekstiosaga „omandatakse avalikes huvides, sealhulgas”.

§ 45. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmine

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 13 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist on algatatud mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeering ning see kehtestatakse pärast käesoleva seaduse jõustumist, on kinnisasja sundvõõrandamine lubatud joonehitise planeeringu ja tee või raudtee eelprojekti või ehitusprojekti alusel.”.

§ 46. Elektriturseaduse muutmine

Elektriturseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahv 100 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 100. Vara avalikes huvides omandamine

(1) Lisaks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud alustele võib Konkurentsiamet taotleda järgmise vara või asjaõiguse avalikes huvides omandamist, sealhulgas sundvõõrandamist:

- 1) tegevusloas sätestatud tegevuses kasutatav vara, kui tegevusloa alusel tegutsev isik ei täida jätkamise ettekirjutust;
- 2) tegevusloas nimetatud tegevuses kasutatav vara, kui tegevusloa kehtivusaeg on lõppenud või tegevusluba on tunnistatud kehtetuks ja nimetatud varal põhineva tegevuse jätkamine kooskõlas käesoleva seadusega ei ole tagatud ning see võib seada ohtu süsteemi varustuskindluse;
- 3) võrgu ja selle kasutamist võimaldav piiratud asjaõigus, kui võrgu omanik ei täida käesoleva seaduse § 64 lõikes 1 ettenähtud kohustust või kui võrgu omanikust või kasutajast võrguettevõtjal ei ole käesoleva seaduse kohast tegevusluba.

(2) Konkurentsiamet võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel taotleda vara avalikes huvides omandamist, sealhulgas sundvõõrandamist, üksnes juhul, kui ta on eelnevalt vara omanikule andnud mõistliku tähtaja asjaolu kõrvaldamiseks ja vara omanik ei ole selle tähtaja jooksul asjaolu kõrvaldanud.

(3) Konkurentsiametil ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 2 ettenähtud tähtaja andmise kohustust juhul, kui selle kohustuse täitmine võib seada ohtu varustuskindluse.

(4) Vara avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine, toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. Menefluse läbiviimisel ei pea järgima nimetatud seaduses sätestatud tähtaegu ning vara omanikule ei maksta lisaks tasule täiendavaid hüvitisi.”;

2)paragrahvi 110 lõiget 8 täiendatakse enne sõna „sundvõõrandamine” tekstiosaga „avalikes huvides omandamine, sealhulgas”.

§ 47. Keskkonnaseire seaduse muutmine

Keskkonnaseire seaduse § 9 lõikes 2 asendatakse sõna „sundvõõrandamise” sõnadega „avalikes huvides omandamise”.

§ 48. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse kehtetuks tunnistamine

Kinnisasja sundvõõrandamise seadus tunnistatakse kehtetuks.

§ 49. Kinnistusraamatuseaduse muutmine

Kinnistusraamatuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 13 lõikes 3 asendatakse sõnad „katastriüksuse plaanil” sõnaga „looduses”;

2)paragrahvi 13 täiendatakse lõikega 3¹järgmises sõnastuses:

„(3¹) Kui käesoleva paragrahvi 2. lõikes nimetatud andmete muutmise või parandamise aluseks on ümberkruntimiskava kinnitamise või maakatastri andmete muutmise või parandamise otsus, parandab kinnistamiseks pädev isik need andmed registriosa esimeses jaos riigi maakatastri pidaja kinnistamisavalduse alusel.”;

3)paragrahvi 13 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kui katastriüksuse piirid muutuvad looduses, esitab riigi maakatastri pidaja kinnistamisavalduse andmete muutmiseks. Avaldusele lisatakse kinnisasja omaniku ja teiste kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikute nõusolekud.”;

4)paragrahvi 34 täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

„(1¹) Kinnistamisavalduse esitamise õigus on riigi maakatastri pidajal ümberkruntimise korral või juhul, kui maakatastri kande muutmise või parandamise otsuse teeb katastripidaja. Kinnistusraamatu kande aluseks on maakatastri pidaja avaldus ja maakatastri kande aluseks olev otsus. Maakatastri pidaja esitatud kinnistamisavaldus asendab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isiku kinnistamisavaldust.”;

5)paragrahvi 34¹lõiget 7 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) maakatastri pidaja taotleb kande tegemist, muutmist või kustutamist ümberkruntimiskava kinnitamise või katastrikande muutmise või parandamise otsuse alusel.”;

6)paragrahvi 55 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kui jagatakse piiratud asjaõigusega koormatud kinnistut, mille piiratud asjaõiguse esemeks on kinnistu tervikuna, jäetakse kanne endises registriosas püsima ja tehakse kanne ka uude registriosas.”;

7)paragrahvi 55 täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

„(1¹) Kui piiratud asjaõiguse esemeks on jagatava kinnistu osa, jäetakse piiratud asjaõiguse kanne vastavas registriosas kehtima või tehakse vastavasse uude registriosas uus kanne.”;

8)paragrahvi 55 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 50. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse muutmine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkt 30 tunnistatakse kehtetuks.

§ 51. Kohtutäituri seaduse muutmine

Kohtutäituri seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 36 lõike 1 punkt 5 tunnistatakse kehtetuks;

2)paragrahvi 36 lõike 4 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;

3)paragrahvi 36 lõike 4 punktis 2 asendatakse sõnad „määratud sundvõõranditasu suurusele” sõnadega „sundvõõrandamise otsuses märgitud tasule”.

§ 52. Maagaasiseaduse muutmine

Maagaasiseaduse § 40 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 40. Vara avalikes huvides omandamine ja sundvõõrandamine

(1) Lisaks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud alustele võib Konkurentsiamet taotleda järgmise vara või asjaõiguse avalikes huvides omandamist, sealhulgas sundvõõrandamist:

1) tegevusloas sätestatud tegevuses kasutatav vara, kui tegevusloa alusel tegutsev isik ei täida jätkamise kohustust;

2) tegevusloas sätestatud tegevuses kasutatav vara, kui tegevusloa kehtivusaeg on lõppenud või tegevusluba on tunnistatud kehtetuks ja sellel varal põhineva tegevuse jätkamine kooskõlas käesoleva seadusega ei ole tagatud ning see võib seada ohtu gaasisüsteemi varustuskindluse;

3) võrgu ja selle kasutamist võimaldav piiratud asjaõigus, kui võrgu omanik ei täida käesoleva seaduse §-s 22 sätestatud kohustusi või kui võrgu omanikust või kasutajast võrguettevõtjal ei ole käesoleva seaduse kohast tegevusluba.

(2) Konkurentsiamet võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel taotleda vara avalikes huvides omandamist, sealhulgas sundvõõrandamist, üksnes juhul, kui ta on eelnevalt vara omanikule andnud mõistliku tähtaja asjaolu kõrvaldamiseks ja vara omanik ei ole selle tähtaja jooksul asjaolu kõrvaldanud.

(3) Konkurentsiametil ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 2 ettenähtud tähtaja andmise kohustust juhul, kui selle kohustuse täitmine võib seada ohtu varustuskindluse.

(4) Vara avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine, toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. Menetluse läbiviimisel ei pea järgima nimetatud seaduses sätestatud tähtaegu ning vara omanikule ei maksta lisaks tasule täiendavaid hüvitisi.”.

§ 53. Maa hindamise seaduse muutmise

Maa hindamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 1 teisest lausest jäetakse välja tekstiosa „, sundvõõrandamise”;

2)paragrahvi 8 lõiked 1 ja 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Erakorraline hindamine on hindamise objekti maksumuse kindlaksmääramine tehingu teostamiseks või muul eesmärgil.

(2) Maa erakorralise hindamise korra kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.”.

§ 54. Maakatastriseaduse muutmise

Maakatastriseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 1¹lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastri pidamise eesmärk on kinnisasja piiri ja ruumilist ulatust, maa väärtust, maa looduslikku seisundit ja maa kasutamist kajastava informatsiooni registreerimine katastris ning informatsiooni kvaliteedi, säilimise ja avalikkusele kättesaadavuse tagamine.”;

2)paragrahvi 2 punkti 3 teist lauset täiendatakse pärast tekstiosa „(§ 12)” tekstiosaga „, katastri kõlvikukaart (§ 13¹)”;

3)paragrahvi 2 täiendatakse punktiga 3¹järgmises sõnastuses:

„3¹) maamõõtja – isik, kellel on õigus teostada katastrimõõdistamist;”;

4)paragrahvi 2 täiendatakse punktiga 7¹järgmises sõnastuses:

„7¹) piirnev ehk külgnev katastriüksus – katastriüksus, millel on teise katastriüksusega vähemalt üks ühine piirilõik;”;

5)paragrahvi 2 täiendatakse punktiga 9²järgmises sõnastuses:

„9²) piirilõik – kahe piiripunkti vaheline lõik;”;

6)paragrahvi 2 täiendatakse punktiga 10¹järgmises sõnastuses:

„10¹) piiriprotokoll – piiride kättenäitamist kirjeldav dokument, mis sisaldab piirimärkide ja piiripunktide kirjeldust, teavet piirimärgi korrastamise, taastamise või paigaldamise kohta, piiri piiripunktide vahel või maastikuobjektide suhtes kulgemise kirjeldust, piiripunktide ja piiride skeemi ning piiri kindlakstegemise korral lisaks eelnimetatule ka piiride kindlakstegemise põhjust ja tulemust ning piiride kindlakstegemise skeemi;”;

7)paragrahvi 2 punktis 11 asendatakse sõna „sihtotstarbe” sõnaga „kasutuse”;

8)paragrahvi 3 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Katastripidaja ülesandeks on katastrikanade tegemine katastriüksuse moodustamiseks, andmete parandamiseks ja muutmiseks, kitsenduse ja maakasutusõiguse registreerimine ning maa hindamiseks vajalike andmete kogumine ja töötlemine.”;

9)paragrahvi 3 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Katastripidamine, katastriüksuse moodustamine, parandamine ja muutmise ning sellega seotud kannete tegemine reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

10)paragrahvi 4 lõike 2 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) kinnistatava katastriüksuse katastritunnuse, sihtotstarbe, aadressiandmed, pindala, katastripidaja märke selle olemasolul ning ligipääsu katastrikaardile elektroonilise keskkonna kaudu;”;

11)paragrahvi 4 lõige 2¹tunnistatakse kehtetuks;

12)paragrahvi 4 täiendatakse lõikega 4¹järgmises sõnastuses:

„(4¹) Kui katastriandmeid ei vahetata elektroonilise riskasutuse teel, esitab katastripidaja Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse maakorraldustoimingu alusel kande tegemiseks, katastriandmete muutmiseks või katastriandmete parandamiseks. Avaldusele lisatakse kinnisasja omanike vaheline kokkulepe või maakorralduskava kinnitamise või kande muutmise või parandamise otsus.”;

13)paragrahvi 5 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, esitab kohalik omavalitsus katastripidajale mitte harvem kui kord kvartalis:

- 1) katastriüksusele määratud koha-aadressi;
- 2) katastriüksusele määratud sihtotstarbe;
- 3) andmed kehtestatud üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu kohta;
- 4) katastriüksuse seadusjärgsete ja teiste kitsenduste muudatused;
- 5) teabe katastri andmeid muutvate otsuste vastuvõtmise kohta.”;

14)paragrahvi 5¹ esimest lauset täiendatakse pärast sõna „toimub” sõnadega „seaduse alusel või”;

15)paragrahvi 6 lõiked 1 ja 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastriandmetega on võimalik tutvuda katastripidaja juures või katastripidaja veebilehel ja saada nendest väljavõtteid, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

(2) Katastriandmetest tehakse kinnitatud, sealhulgas digitaalselt kinnitatud, ja kinnitamata väljavõtteid. Tehingute andmebaasi andmetega võib tutvuda ja saada nendest väljavõtteid ainult maa hindaja hindamise läbiviimiseks, samuti riikliku statistika tegija ning avalik-õiguslikust juriidilisest isikust teadus- ja arendusasutus seadusega pandud avalik-õigusliku ülesande täitmiseks. Maa hindaja, kellel on võimaldatud tutvuda tehingute andmebaasi andmetega, on kohustatud esitama hindamise tulemused katastripidajale.”;

16)paragrahvi 6 lõiked 3–9 tunnistatakse kehtetuks;

17)paragrahvi 7 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

18)paragrahvi 8 lõiked 1–3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastripidajal on õigus kandega moodustada katastriüksust ning parandada ja muuta katastriandmeid käesolevas seaduses sätestatud alustel. Kande tegemise õigus on katastripidaja volitatud isikul. Katastripidaja kinnitab elektroonilises vormis tehtud kande katastripidaja digitaalse templiga.

(2) Katastripidajal on õigus keelduda kande tegemisest, kui:

- 1) esitatud dokumentidest ei selgu soovitava kande õiguslik alus;
- 2) esitatud andmed on puudulikud või ei vasta õigusaktides sätestatud nõuetele.

(3) Katastrikande tegemisest keeldumise korral tuleb taotlenud isikule keeldumist kirjalikult põhjendada 30 päeva jooksul mõõdistamisandmete katastripidajale esitamisest arvates.”;

19)paragrahvi 8 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Katastripidajal on õigus moodustada maakorraldustoimingu dokumentide alusel katastriüksus ja otsustada piiride kindlakstegemise dokumentide alusel katastriüksuse piiri asukoht. Katastrikanne on aluseks kinnistusraamatu kande tegemisel.”;

20)paragrahvi 8 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks;

21)paragrahvi 8 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Katastripidaja teatab kannet taotlenud isikule kande tegemisest, muutmisest või parandamisest.”;

22)paragrahvi 8 täiendatakse lõikega 6¹ järgmises sõnastuses:

„(6¹) Haldusmenetluse seaduse § 31 lõikes 1 sätestatud juhul võib katastripidaja piiri asukoha määramise ning kande muutmise ja parandamise otsuse avaldada väljaandes Ametlikud Teadaanded.”;

23)paragrahvi 8 lõige 7 tunnistatakse kehtetuks;

24)paragrahvi 9 lõike 2 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) koha-aadress;”;

25)paragrahvi 9 lõike 2 punkt 3 tunnistatakse kehtetuks;

26)paragrahvi 9 lõike 2 punkt 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„7) omaniku nimi ja isikukood või sünniaeg, juriidilise isiku puhul nimi ja registrikood;”;

27)paragrahvi 9 lõike 2 punktid 10 ja 11 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„10) pindala;

11) pindalad kõlvikute lõikes;”;

28)paragrahvi 9 lõiget 2 täiendatakse punktiga 12¹ järgmises sõnastuses:

„12¹) moodustamise viis;”;

29)paragrahvi 9 lõiget 2 täiendatakse punktiga 17 järgmises sõnastuses:

„17) katastripidaja märged.”;

30)paragrahvi 9 täiendatakse lõigetega 2³–2⁵ järgmises sõnastuses:

„(2³) Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piirandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piirandmetega.

(2⁴) Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piirandmed.

(2⁵) Katastriüksuse kohta võib teha mitu märget. Katastripidaja märged „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” ja märged „Pindala on ebatäpne” kantakse kinnistusraamatu esimesse jakku.”;

31)paragrahvi 9 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Maaregistri kande aluseks on kande katastriüksuse kohta andmeid põhiantmetena pidavas riigi teises andmekogus.”;

32)paragrahvi 9 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Maaregistri juurde kuuluvad katastrikaart, kitsenduste kaart, katastri kõlvikukaart ning maa kvaliteedi ja hindamise kaart.”;

33)paragrahvi 10 pealkirjas asendatakse sõna „plaan” sõnadega „andmete väljavõte”;

34)paragrahvi 10 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastriüksuse andmete väljavõte sisaldab katastriüksuse piiride asukohta aluskaardil, katastritunnust, koha-aadressi, pindala, piiripunkti andmeid, sihtotstarvet, kõlvikulist koosseisu, kitsendust põhjustavate objektide loetelu, katastriüksuse moodustamise viisi ja katastripidaja märget.”;

35)paragrahvi 10 lõiked 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks;

36)paragrahvi 11 lõiget 3 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Katastrikaardile ei kanta linna kui asustusüksuse piire, kui see on samades piirides ka haldusüksus.”;

37)paragrahvi 12 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kanded kitsenduste kaardile teeb katastripidaja kitsenduste selgitamisel saadud andmete alusel. Katastriüksuse kasutamise kitsenduse ulatus arvutatakse kitsenduste kaardile kantud kitsenduse objekti ja mõjuala andmete alusel.”;

38)paragrahvi 12 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

39)seadust täiendatakse §-ga 13¹ järgmises sõnastuses:

„§ 13¹. Katastri kõlvikukaart

(1) Katastri kõlvikukaart (edaspidi *kõlvikukaart*) koostatakse Eesti topograafia andmekogu andmete alusel.

(2) Kõlvikukaardi andmete alusel arvutatakse vähemalt üks kord aastas katastriüksuse kõlvikute pindala. Kõlvikukaardile kantakse haritava maa, loodusliku rohumaa, metsamaa, õuema ja muu maa kõlvikud.

(3) Eesti topograafia andmekogu andmete töötlemine kõlvikukaardi koostamiseks ja katastriüksuse kõlvikute pindala arvutamine reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

40)paragrahvi 14¹lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastri aluskaardid on Eesti põhikaart ja ortofotod.”;

41)paragrahvi 14¹lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

42)paragrahvi 15 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastripidaja peab katastri kande aluseks olevate dokumentide ja andmete säilitamiseks arhiivi.”;

43)paragrahvi 15 lõiked 1¹ ja 2 tunnistatakse kehtetuks;

44)seaduse 2. peatükki täiendatakse §-ga 15¹ järgmises sõnastuses:

„§ 15¹. Elektrooniline kataster

(1) Elektrooniline kataster on infosüsteem kinnisomandi ruumiandmete ja teiste katastripidamise eesmärgil kogutavate andmete haldamiseks, säilitamiseks ja avalikustamiseks, et tagada avalikkusele maa kohta ajakohased alusandmed.

(2) Elektroonilise katastri pidamisel järgitakse käesolevas seaduses sätestatud. Tehniliste võimaluste olemasolu korral tagab katastripidaja taotluste, dokumentide, kooskõlastuste ja andmete esitamiseks ning säilitamiseks ja katastriandmetest väljavõtete tegemiseks elektroonilise keskkonna. Katastriüksuse moodustamiseks vajalik teise haldusorgani kooskõlastus antakse elektroonilise katastri kaudu kümne päeva jooksul.

(3) Katastrisse andmete esitamise maht ja vorming reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

45)paragrahvi 16 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastriüksuse moodustamiseks taotleb kinnisasja omanik või seaduses sätestatud isik katastrimõõdistamise tingimusi. Katastripidaja väljastatud tingimuste alusel tellib kinnisasja omanik maamõõtjalt katastrimõõdistamise. Maamõõtja esitab katastrimõõdistamise andmed katastripidajale elektrooniliselt.

(2) Maamõõtja vastutab tema teostatud mõõdistamise andmete õigsuse ja katastrimõõdistamise seaduslikkuse eest.

(3) Katastripidaja määrab katastriüksuse moodustamise viisi ja vajaduse korral katastrimõõdistamise tingimused, sealhulgas katastrimõõdistamise ulatuse, ning mõõdistamise tulemuste esitamise tingimused ja vormi.

(4) Katastripidaja teeb maamõõtjale kättesaadavaks puudutatud katastriüksuste kinnistusraamatusse kantud omanike andmed ja rahvastiku- või äriregistrisse kantud elukoha või asukoha ja elektronposti aadressid.

(5) Katastripidaja võib lubada katastriüksuse osalist mõõdistamist, lähtudes katastrimõõdistamise eesmärgist, puudutatud katastriüksuste moodustamise alusandmete kvaliteedist ja muudest tähtsust omavatest asjaoludest.

(6) Katastripidajal on õigus maakorraldustoimingute käigus kinnisasja omaniku taotluse alusel moodustada katastriüksusi ilma katastrimõõdistamiseta juhul, kui selleks ei ole vaja määrata maastikul uut piiripunkti ning seda võimaldavad puudutatud katastriüksuste alusandmete kvaliteet ja muud tähtsust omavad asjaolud.

(7) Katastripidaja moodustab katastriüksuse esitatud mõõdistusandmete ja olemasolevate katastriandmete alusel ning määrab selle pindala piiripunktide andmete alusel ja kõlvikud kõlvikukaardi andmete alusel.

(8) Katastripidajal on õigus uute mõõdistamisandmete alusel otsustada kõikide puudutatud katastriüksuste piiripunktide andmete muutmine, määrata piiripunktide andmete alusel puudutatud katastriüksuste pindala ja kõlvikukaardi andmete alusel kõlvikud. Puudutatud katastriüksuste andmete muutmise otsustamisel tuleb arvestada katastriüksuse alusandmete kvaliteeti ja muid tähtsust omavaid asjaolusid.

(9) Katastriüksuse moodustamise taotluse ja sellega seotud andmete esitamine, katastrikande tegemiseks esitatavate dokumentide loetelu ja katastrimõõdistamise tingimuste väljastamine reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

46)paragrahvi 16¹pealkirja täiendatakse pärast sõna „Maakorraldustööde” sõnadega „tegemise õigus ja”;

47)paragrahvi 16¹lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Maakorraldustööde tegemise ja katastrimõõdistamise õigus on maakorraldustööde tegevuslitsentsi (edaspidi *litsents*) omaval füüsilisel isikul ja katastripidajal. Kui maakorraldustööde tegija on katastripidaja, on vastavate erialaste oskustega teenistujal litsentsi omava isiku õigused ja kohustused.”;

48)paragrahvi 16¹lõike 1¹ esimest lauset täiendatakse pärast sõna „Maakorraldustööde” sõnadega „ja katastrimõõdistamise”;

49)paragrahvi 16¹lõike 1¹ esimest lauset täiendatakse pärast sõna „kohaselt” sõnadega „ja talle on väljastatud litsents”;

50)paragrahvi 16¹lõike 2 kolmandas lauses asendatakse sõnad „Maa-ameti peadirektor” sõnaga „Maa-amet”;

51)paragrahvi 16¹lõiked 3 ja 3¹ muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Litsents antakse isikule, kellel on kutseseadusele vastav kehtiv maakorraldaja kutse ja kes on sooritanud kaks katastrimõõdistamise katsetööd. Katsetöid ei ole vaja teha, kui taotlejal on katastris kahe aasta jooksul litsentsi taotlemisest alates registreeritud kaks katastrimõõdistamist.

(3¹) Litsentsi andmise ja kehtivusaja pikendamise taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud määras.”;

52)paragrahvi 16¹lõike 4 sissejuhatavat lauseosa täiendatakse pärast sõna „väljaandmisest” sõnadega „või pikendamisest”;

53)paragrahvi 16¹lõike 4 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) ei oma maakorraldaja kutset;”;

54)paragrahvi 16¹lõiget 4 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:

„5) litsents on kehtetuks tunnistatud viimase kahe aasta jooksul käesoleva seaduse § 16²lõike 2 punkti 2 alusel.”;

55)paragrahvi 16¹lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Litsentsi väljaandmine, kehtivuse pikendamine, kehtivuse peatamine, kehtetuks tunnistamine ning ekspertkomisjoni liikmete arv ja otsustusvõimelisus reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

56)paragrahvi 16²pealkirjas asendatakse sõna „tühistamine” sõnadega „kehtetuks tunnistamine”;

57)paragrahvi 16²lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Litsents kaotab kehtivuse käesoleva seaduse § 16¹lõikes 2 sätestatud tähtaja möödumisel või litsentsi kehtetuks tunnistamisel.”;

58)paragrahvi 16²täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Maakorraldaja kutse kehtivusaja möödumisel litsentsi kehtivus peatub.”;

59)paragrahvi 16²lõiked 2 ja 3 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Litsentsi saab ekspertkomisjoni ettepanekul kehtetuks tunnistada litsentsi väljaandja. Litsentsi võib kehtetuks tunnistada järgmistel juhtudel:

- 1) litsentsi taotlemisel esitati valeandmeid ning see ilmnes pärast litsentsi väljaandmist;
- 2) litsentsi omav isik on korduvalt eiranud katastriüksuse piiride määramise, kindlakstegemise, tähistamise või mõõdistamise, katastriüksuse kasutamise kitsenduste selgitamise, teostatud katastrimõõdistamise kontrollimise või katastripidajale andmete esitamise nõudeid;
- 3) litsentsi omava isiku taotlusel;
- 4) käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud juhul.

(3) Litsentsi kehtetuks tunnistamise aluseks olevate asjaolude ilmnenisel või vastava informatsiooni saamisel kontrollib ekspertkomisjon ilmnenuid asjaolusid ja esitatud informatsiooni. Ekspertkomisjon teeb vajaduse korral litsentsi väljaandjale ettepaneku litsentsi kehtetuks tunnistada või teeb litsentsi omavale isikule puuduste kõrvaldamise ettekirjutuse. Puuduste kõrvaldamiseni on litsentsi väljaandjal õigus litsentsi kehtivus peatada. Kui litsentsi omav isik ei täida ettekirjutust määratud tähtaja jooksul, on litsentsi väljaandjal õigus ekspertkomisjoni ettepanekul litsentsi kehtetuks tunnistada.”;

60)paragrahvi 16²lõikes 4 asendatakse sõna „tühistamisel” sõnadega „kehtetuks tunnistamisel”;

61)paragrahvi 16²lõikes 5 asendatakse sõna „tühistamise” sõnadega „kehtetuks tunnistamise”;

62)paragrahvi 17 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastrimõõdistamisel peavad katastriüksuse piiripunktid olema seotud riikliku geodeetilise võrgu, kohaliku geodeetilise võrgu või globaalse positsioneerimise püsijaamade võrguga. Katastrimõõdistamisel kasutatavate geodeetilise võrgu punktide või püsijaamade koordinaadid peavad olema kantud geodeetiliste punktide andmekogusse.

(2) Katastrimõõdistamise eesmärk on määrata, tähistada ja mõõdistada looduses maaüksuse piirid ning vajaduse korral mõõdistada maaüksuse situatsioon maastikul. Samuti tuleb piirimärgi taastamiseks teha katastrimõõdistamine.

(3) Kui katastrimõõdistamise käigus selguvad vastuolud kõlvikukaardi andmete ja maa loodusliku seisundi vahel või kitsendust põhjustava objekti asukoht maastikul ei ole kooskõlas kitsenduste kaardi andmetega, tuleb katastripidajat erinevusest teavitada.

(4) Kui katastrimõõdistamise käigus selguvad vastuolulised piiriandmed või on tuvastatud, et piirimärgide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega või maastikul on ühes piiripunktis mitu piirimärki, tuleb kinnisasja piir kindlaks teha maakorraldusseaduse § 15 alusel.

(5) Maamõõtja on kohustatud piiride kättenäitamisele kutsuma kõikide kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasjal on mõõdistatava piiriga ühine piiripunkt. Maamõõtja koostab piiride kulgemise ja kättenäitamise kohta piiriprotokoll. Käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud isikud allkirjastavad piiriprotokoll, millega nad kinnitavad oma nõustumist piiride asukoha ja piirimärgide alalhoiu kohustusega.

(6) Kui kinnisasja omanik, kes on kutsutud piiride kättenäitamisele, ei ilmu kohale, märgib maamõõtja selle piiriprotokoll. Kutse saatmisega loetakse piirimärgide asukohad ja nende alalhoiu kohustus kinnisasja omanikule teatavaks tehtuks ja omanik piiride asukohaga nõustunuks.

(7) Kui kinnisasja omanik tuleb piiride kättenäitamisele, kuid ei allkirjasta piiriprotokoll, loetakse piirimärgide asukoht ja nende alalhoiu kohustus kinnisasja omanikule teatavaks tehtuks.

(8) Kui maamõõtjal ei õnnestu puudutatud kinnisasja omanikule piiride kättenäitamise kutset kätte toimetada või kui puudub vastava isiku aadress või kui isik ei ela teadaoleval aadressil ja tema tegelik viibimiskoht ei ole teada ning teadet ei ole muul viisil võimalik kätte toimetada või kinnisasja omanik ei ole teada, märgib maamõõtja selle piiriprotokoll.

(9) Korteriomandi omanikku võib teavitada piiride kättenäitamisest korteriühistu kaudu. Kui kutse on korteriühistule kätte toimetatud, loetakse kutse kätte toimetatuks korteriomandi omanikule.

(10) Maakorraldusseaduse §-s 15 sätestatud kinnisasja piiri kindlakstegemise korral määrab katastripidaja katastriüksuse andmed käesoleva seaduse § 16 lõike 7 alusel.

(11) Katastriüksuse piiride määramine, tähistamine ja mõõdistamine, piirimärgi paigaldamine ja taastamine, situatsiooni maastikul määramine, piiriprotokoll koostamine, katastriüksuse kasutamise kitsenduste väljaselgitamine, teostatud katastrimõõdistamise kontrollimine ja katastrimõõdistamise kontrollimise andmete katastrisse kandmine ning nõuded paigaldatavale piirimärgistusele reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

63)paragrahvi 18 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Linna- või vallavalitsus määrab katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe, lähtudes järgmistest põhimõtetest:

1) ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel;

2) katastriüksusele määratakse sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;

3) ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

(2) Ühele katastriüksusele määratakse kuni kolm sihtotstarvet viieprotsendise täpsusega. Kui planeeringust või ehitise kasutusotstarbest, ehitusloast, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjalikust nõusolekust või kasutusloast tuleneb katastriüksusele enam kui kolm sihtotstarvet, määratakse katastriüksuse sihtotstarbeks kolm kõige suurema osatähtsusega sihtotstarvet.

(3) Katastriüksuse sihtotstarve või sihtotstarbed registreeritakse maakatastris koos sihtotstarbe klassifikaatoriga.”;

64)seadust täiendatakse §-ga 18¹järgmises sõnastuses:

„§ 18¹. Katastriüksuse sihtotstarbed

(1) Elamumaa on alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamaajalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

(2) Ärimaa on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Ärimaa on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas:

- 1) jaekaubandusehitiste maa;
- 2) hulgi- ja kaubandusehitiste maa;
- 3) tootlustusehitiste maa;
- 4) teenindusehitiste maa;
- 5) majutusehitiste maa;
- 6) reisijate teenindamisega seotud transpordiehitiste, sealhulgas lennu-, raudtee- ja bussijaama ning sadamaehitiste maa;
- 7) büroo- või administratiiviehitiste maa;
- 8) ärieesmärgil kasutatavate parkimisehitiste, sealhulgas parklate maa;
- 9) sideehitiste maa, sealhulgas telekommunikatsioonirajatiste maa;
- 10) ärieesmärgil kasutatavate meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordiehitiste maa;
- 11) muu äriotstarbel kasutatav maa.

(3) Tootmismaa on tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmismaa on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas:

- 1) põllu-, metsa-, jahi- ja kalamaajandusehitiste maa;
- 2) sadamaehitiste maa, välja arvatud reisijate teenindamisega seotud ehitiste maa;
- 3) toodangu ladustamiseks ja transportimiseks vajalike ehitiste maa;
- 4) tehnorajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sealhulgas kütte-, vee-, gaasi- ja elektrivarustusega seotud ehitiste maa;
- 5) jäätmeäritlustusehitiste alune maa, välja arvatud jäätmehooldla maa;
- 6) muu tootmisotstarbel kasutatav maa.

(4) Veekogude maa on loodusliku ja tehisveekogu või selle osa alune maa.

(5) Transpordimaa on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sealhulgas:

- 1) teemaa;
- 2) äriotstarbeta, avalikult kasutatavate parkimisehitiste, sealhulgas parklate maa;
- 3) raudteemaa;
- 4) lennuliiklusmaa;
- 5) navigatsiooniseadmete maa;
- 6) kõistee, trammitee ja nendega ehitus- või toimimisviisi poolest sarnase tee ning muu raudteest erineva ehitusega rööbastee alune maa.

(6) Jäätmehooldla maa on tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste, sealhulgas prügilaa maa ning reovee puhastusrajatiste alune ja neid teenindav maa.

(7) Riigikaitsemaa on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sealhulgas:

- 1) piiriületuspunkti-, tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitsehitiste maa;
- 2) sisekaitse- ja kaitseväärajatiste maa;
- 3) harjutusväljaku maa.

(8) Kaitsealune maa on riigi kaitse all olev ja riigi kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, millel on majandustegevus õigusaktidega keelatud.

(9) Maatulundusmaa on põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.

(10) Mäetööstusmaa on maavara, välja arvatud turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sealhulgas:

- 1) mäeeraldis ja seda teenindav maa;
- 2) mäeeraldis ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste, sealhulgas tootmishoonete, teede ja raudteede maa.

(11) Turbatööstusmaa on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sealhulgas:

- 1) mäeeraldis ja seda teenindav maa koos kuivendussüsteemidega;
- 2) tuleohutusnõuetest tulenevate tulekaitseribade ja tuulekaitsevööndite maa;
- 3) mäeeraldis ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste, sealhulgas teede ja raudteede maa.

(12) Sotsiaalmaa on maa, millelt ei taotleta kasumit. Sotsiaalmaa sihtotstarbe määramisel tuleb ära määrata ka sihtotstarbe alaliik. Sotsiaalmaa sihtotstarbe alaliigid on:

- 1) ühiskondlike ehitiste maa, mis on kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbета meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaia maa;
- 2) üldkasutatav maa, mis on avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, lautri maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa ning kalmistu maa.

(13) Sihtotstarbета maa on ehitusõiguseta maa, millele ei ole võimalik või otstarbekas sihtotstarvet määrata.”;

65seadust täiendatakse §-ga 18² järgmises sõnastuses:

„§ 18². Sihtotstarbe määramise erisused

- (1) Maatulundusmaa hulka loetakse ka need maa-alad, mida ei kasutata põllumajandussaaduste tootmiseks või metsa kasvatamiseks, kuid millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.
- (2) Katastriüksusele ei määrata maatulundusmaa sihtotstarbega samaaegselt elamumaa ega jäätmeoidla maa sihtotstarvet.
- (3) Katastriüksusele ei määrata sihtotstarbета maa sihtotstarbega samaaegselt teisi sihtotstarbeid, välja arvatud maatulundusmaa sihtotstarve.
- (4) Katastriüksusele, millele on välja antud maavara kaevandamise luba, määratakse kaevandamisloast tulenev mäetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarve.
- (5) Allmaakaevandamise korral määratakse mäetööstusmaa sihtotstarve ainult mäeeraldisse teenindusmaale.”;

66paragrahv 19¹ muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 19¹. Katastriüksuse kasutamise kitsenduste väljaselgitamine

- (1) Katastriüksuse kasutamise kitsenduste (edaspidi *kitsendused*) väljaselgitamine on kitsendusi põhjustavate objektide asukoha määramine nende registreerimiseks katastris.
- (2) Kitsenduste andmete esitamise kohustus on:
 - 1) kitsendust põhjustava objekti omanikul 90 päeva jooksul kitsendust põhjustava objekti tekkimisest või muutumisest arvates, kui kitsendust põhjustava objekti kohta riiklikku andmekogu ei peeta või kui riiklikus andmekogus vajalikud andmed puuduvad või ei ole sobivas vormingus;
 - 2) kitsendust põhjustavat objekti ja mõjuala sisaldava riikliku andmekogu pidajal 30 päeva jooksul andmekogus kitsenduse andmete registreerimisest või muutumisest arvates.
- (3) Kitsenduse andmed esitatakse katastrisse elektrooniliselt.”;

67seaduse 3. peatükki täiendatakse §-dega 19²–19⁴ järgmises sõnastuses:

„§ 19². Katastrimõõdistamise kontrollimine

- (1) Katastripidajal on õigus kontrollida katastrisse esitatud katastrimõõdistamise andmete õigsust ja katastrimõõdistamise seaduslikkust.
- (2) Katastripidajal on õigus teha maamõõtjale ettekirjutus katastrimõõdistamise kontrollimisel tuvastatud puuduste kõrvaldamiseks. Katastripidaja väljastab maamõõtjale katastrimõõdistamise tingimused puuduste kõrvaldamiseks.

(3) Maamõõtja on kohustatud katastripidaja määratud tähtaja jooksul esitama uued mõõdistamisandmed vastavalt katastrimõõdistamise tingimustele.

(4) Katastrimõõdistamise kontrollimise käigus uute mõõdistamisandmete saamise korral määrab katastripidaja katastriüksuse andmed käesoleva seaduse § 16 lõike 7 alusel.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud ettekirjutuse täitmata jätmise korral kohaldab katastripidaja maamõõtjale asendustäitmist katastrimõõdistamise puuduste kõrvaldamiseks ja sunniraha asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Sunniraha ülemmäär on 1000 eurot.

§ 19³. Katastriandmete parandamine

(1) Katastripidajal on õigus katastrimõõdistamise alusel katastriandmeid parandada.

(2) Katastripidajal on õigus katastrimõõdistamiseta katastriandmeid parandada, kui on tuvastatud:

- 1) piiride ja asukoha täpsemad alusandmed;
- 2) erinevus geodeetilisest võrgust või aluskaardist;
- 3) konverteerimisviga;
- 4) viga katastrikande tegemisel.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhtudel ei kaasata kinnisasja omanikku ja katastrikanne tehakse ametiülesande korras, kui katastriüksuse piir looduses ei muutu.

§ 19⁴. Katastripidajale katastrimõõdistamise kulu hüvitamine

(1) Katastripidaja tehtud katastrimõõdistamise kulu tuleb hüvitada kinnisasja omanikul või asendustäitmise rakendamise korral isikul, kes on teostanud katastrimõõdistamise.

(2) Katastripidaja tehtud katastrimõõdistamise kulu hüvitamine ja tasu suurus reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

(3) Maa-amet võib katastrimõõdistamise eest laekunud tasu kasutada oma põhimäärusest tulenevate tegevuste kulude katmiseks.”;

68)paragrahvi 20 lõige 1 tunnistatakse kehtetuks;

69)paragrahvi 20 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Maareformi ajal võib katastri aluskaardina kasutada Eesti põhikaarti, ortofotot või muud sobivat plaani või kaarti.”;

70)paragrahvi 20 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Maareformi läbiviimisel võib määrata katastriüksuse piirid kaardimaterjalil. Sellisel juhul katastrimõõdistamist ei tehta. Maaüksuse piiriandmete alusel moodustab katastripidaja katastriüksuse ja teeb kande katastrisse, määrates katastriüksuse piiripunktide andmed ja pindala ning kõlvikukaardi andmete alusel kõlvikud.”;

71)paragrahvi 20 täiendatakse lõikega 4¹ järgmises sõnastuses:

„(4¹) Tellimuse katastrimõõdistamiseks või katastriüksuse piiride määramiseks kaardimaterjalil esitab valla- või linnavalitsus, maamõõtja, maareformi õigustatud isik, maa riigi omandisse taotleja või tema volitatud isik, maa erastamise korraldaja või tema volitatud isik või Maa-amet. Tellimuse esitaja taotleb katastripidajalt katastrimõõdistamise või kaardimaterjalil maaüksuse piiride määramise tingimusi. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise või maa ostueesõigusega erastamise korral moodustatakse katastriüksus valla- või linnavalitsuse taotluse alusel, muudel maa erastamise juhtudel erastamise korraldaja või tema volitatud esindaja taotluse alusel. Riigi omandisse jäetava või munitsipaalomandisse antava katastriüksuse moodustamiseks esitab taotluse maa riigi omandisse jätmise otsustaja või tema volitatud isik, valla- või linnavalitsus või Maa-amet.”;

72)paragrahvi 20 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Maaüksuse piirid määrab kaardimaterjalil maamõõtja, valla- või linnavalitsus, maa erastamise korraldaja või maa riigi omandisse taotleja katastripidaja hallatavas elektroonilises keskkonnas. Maaüksuse piirid võib kaardimaterjalil määrata katastripidaja loal, mille katastripidaja väljastab koos maaüksuse moodustamise tingimustega. Katastripidaja lähtub loa andmisel puudutatud katastriüksuse alusandmete kvaliteedist ja muudest tähtsust omavatest asjaoludest. Maareformi seaduse alusel maa omandamiseks õigustatud isikul või puudutatud katastriüksuse omanikul on õigus nõuda piiride kättenäitamist maastikul koos piiriprotokoll koostamisega. Piirid näidatakse kätte ja piiriprotokoll koostatakse käesoleva seaduse § 17 lõike 5 alusel. Hoonestamata riigimaa, riigi omandisse jäävate veekogude aluse maa ning riigi omandis olevate teede ja raudteede aluse maa riigi omandisse jätmise korral piiriprotokoll ei koostata. Maa munitsipaalomandisse andmise või riigi

omandisse jätmise korral koostab maaüksuse plaani maa riigi omandisse jätmise taotleja, valla- või linnavalitsus või Maa-amet.”;

73)paragrahvi 20 lõige 5¹tunnistatakse kehtetuks;

74)paragrahvi 20 lõiked 5³ja 5⁴tunnistatakse kehtetuks;

75)paragrahvi 20 lõige 5⁵muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5⁵) Kaardimaterjalil maaüksuse piiri määramine, piiri kättenäitamine plaanil või looduses ja andmete esitamine katastrisse reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

76)paragrahvi 20 lõige 6 tunnistatakse kehtetuks;

77)paragrahvi 20 lõige 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(7) Maareformi läbiviimisel tuleb katastriüksusele määrata ehitise kasutusotstarbest, tegelikust maakasutusest või detailplaneeringust tulenev sihtotstarve. Kui maaüksusel ei ole ehitist ja puudub põllu- või metsamajanduslik potentsiaal, tuleb maaüksusele määrata sihtotstarbeta maa sihtotstarve.”;

78)paragrahvi 20 lõiked 8 ja 9 tunnistatakse kehtetuks;

79)paragrahvi 20 lõige 11 tunnistatakse kehtetuks;

80)paragrahvi 20 täiendatakse lõikega 15 järgmises sõnastuses:

„(15) Kui kaardimaterjalil maaüksuse piiride määrajaks on kohalik omavalitsus või riik, tasub maareformi seaduse alusel maa omandamiseks õigustatud isik maaüksuse piiride määramise eest 100 eurot. Kui maa tagastatakse või erastatakse mitme katastriüksusena, tasutakse iga täiendava katastriüksuse eest lisaks 33 eurot.”;

81)paragrahvi 20¹lõige 1 tunnistatakse kehtetuks;

82)paragrahv 21 tunnistatakse kehtetuks;

83)seadust täiendatakse §-ga 21¹ järgmises sõnastuses:

„§ 21¹. Katastripidaja vastutus

Katastripidaja vastutab, et enne 2018. aasta 1. juulit tehtud kanne vastab algdokumendile. Katastripidaja vales kandest tekitatud kahju hüvitatakse seaduses sätestatud korras.”;

84)seadust täiendatakse §-dega 25¹ja 25² järgmises sõnastuses:

„§ 25¹. Märke asendamine

Enne 2018. aasta 1. juulit katastriüksuse registreerimisel katastrisse ja kinnistusraamatusse kantud märke „Katastriüksus moodustatud plaani alusel” asendatakse märkega „Pindala on ebatäpne”.

§ 25². Maakorraldustööde tegevuslitsentside kehtivus

Enne 2018. aasta 1. juulit välja antud maakorraldustööde tegevuslitsentsid kehtivad litsentsi kehtivusaja möödumiseni, kuid mitte kauem kui 2020. aasta 1. juulini.”.

§ 55. Maakorraldusseaduse muutmine

Maakorraldusseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)seaduse tekstis asendatakse läbivalt sõna „hüvitus” sõnaga „hüvitis” vastavas käändes;

2)paragrahvi 1¹pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 1¹. Seaduste kohaldamine”;

3)paragrahvi 1¹senine tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

„(2) Käesolevas seaduses ettenähtud riigi maakorralduse läbiviimisel riigile kinnisasja omandamisel ning riigivara võõrandamisel ja piiratud asjaõigusega koormamisel ei kohaldata riigivara-seadust osas, milles käesolev seadus teeb erisusi.”;

4)paragrahvi 2 lõiked 1–3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Maakorraldus käesoleva seaduse tähenduses on tegevus, mille eesmärk on maakorraldustoimingute läbiviimisega võimaluste loomine kinnisasja või selle osa otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks.

(2) Maakorraldustoimingud on:

- 1) kinnisasja või selle osa ümberkruntimine;
- 2) kinnisasjade osade vahetamine;
- 3) kinnisasja piiri muutmine;
- 4) kinnisasja jagamine;
- 5) kinnisasjade liitmine;
- 6) kinnisasja piiri kindlakstegemine ja
- 7) kinnisomandi kitsenduste selgitamine.

(3) Maakorralduse läbiviimisel lähtutakse maakorralduse nõuetest, kehtestatud planeeringu korral planeeringulahendusest, kinnisasja omaniku õigustest ja avalikest huvidest.”;

5)paragrahvi 2 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Käesoleva seaduse alusel läbiviidava maakorraldustoimingu käigus ei toimu kinnisasjaõiguse kasutamist asjaõigusseaduse tähenduses.”;

6)paragrahvi 3 lõikes 2 asendatakse sõna „maavanem” sõnaga „Maa-amet”;

7)paragrahvi 4 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Lihtsaid maakorraldustoiminguid võib läbi viia isik, kellele on maakatastriseaduse kohaselt väljastatud kehtiv maakorraldustööde tegevuslitsents. Ümberkruntimist võib läbi viia isik, kellel on kutseseadusele vastav kehtiv 6. või 7. taseme maakorraldaja kutse. Kõiki maakorraldustoiminguid võib läbi viia Maa-amet.”;

8)paragrahvi 4 lõike 2 punkti 2 täiendatakse pärast sõna „saada” sõnaga „tasuta”;

9)paragrahvi 4 lõike 3 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;

10)paragrahvi 7 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Riiki kui kinnisasja omanikku esindab maakorralduses osalisena riigivara valitseja või volitatud asutus.”;

11)paragrahvi 7 lõikes 4 asendatakse sõnad „pärimisõiguse tunnistuse” sõnaga „pärimistunnistuse”;

12)paragrahvi 7 lõikes 4 asendatakse sõna „maavanem” sõnadega „kohalik omavalitsus”;

13)paragrahvi 8 lõike 1 punktis 5 asendatakse sõnad „kinnisasja piiri” sõnadega „moodustatava kinnisasja asukoha”;

14)paragrahvi 10 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Lihtsate maakorraldustoimingute läbiviimisel tehakse käesoleva seaduse § 14 lõikes 3 nimetatud toiming juhul, kui kinnisasi on koormatud servituudiga.”;

15)paragrahvi 10 lõike 3 teises lauses asendatakse tekstiosa „vahetus- või jagamisplaan” tekstiosaga „vahetus-, jagamis-, liitmis- või piiri muutmise plaan”;

16)paragrahvi 10 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kinnisasja jagamisel, kinnisasjade liitmisel, osade vahetamisel ja piiri muutmisel lähtutakse maakatastriseaduses ja kinnistusraamatuseaduses sätestatust.”;

17)paragrahvi 10 lõiget 4¹ täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Kui ümberkruntimine viiakse läbi kehtestatud planeeringu alusel, ei kohaldata avatud menetluse sätteid.”;

18)paragrahvi 10 lõike 5 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Moodustatud kinnisasja ulatus ümberkruntimiskavas ja looduses mõõdistatuna võib erineda kuni kolm protsenti, kuid mitte üle 0,3 hektari ning erinevuse ulatuses ei ole osalisel õigust nõuda hüvitist.”;

19)paragrahvi 10 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Katastrimõõdistamine toimub maakorralduskava või piiri kindlakstegemise dokumentide alusel seadusega sätestatud korras.”;

20)paragrahvi 10 täiendatakse lõigetega 6¹–6⁴ järgmises sõnastuses:

„(6¹) Kui maakorralduse käigus selgub kinnisasjade omanike vaheline hüvitise maksmise vajadus, arveldavad nad kokkuleppe sõlmimise käigus enne katastriüksuste maakatastris registreerimist.

(6²) Kinnisasja osade vahetamisel, jagamisel, liitmisel ja piiride muutmisel registreeritakse katastriüksused maakatastris maakorralduse läbiviija esitatud katastriüksuse moodustamise toimiku ja kinnisasja omaniku avalduse või kinnisasjade omanike vahelise kokkuleppe alusel.

(6³) Käesoleva seaduse §-s 15 sätestatud korras kindlakstehtud piiri andmed registreeritakse maakatastris maakorralduse läbiviija esitatud katastrimõõdistamise ja piiri kindlakstegemise dokumentide alusel.

(6⁴) Ümberkruntimise korral registreeritakse katastriüksused maakatastris maakorralduse läbiviija esitatud katastriüksuse moodustamise toimiku ja ümberkruntimiskava kinnitamise otsuse alusel.”;

21)paragrahvi 10 lõige 7 tunnistatakse kehtetuks;

22)paragrahvi 11 lõiked 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks;

23)paragrahvi 11 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Maakorraldustoimingute läbiviimisel toimunud muudatused kantakse kinnistusraamatusse maakatastri pidaja esitatud kinnistamisavalduse alusel.”;

24)paragrahvi 11 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks;

25)paragrahvi 12 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 12. Kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine”;

26)paragrahvi 12 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine viiakse läbi kinnisasjade omanike kokkuleppel kinnisasja või selle osa koondamiseks ja osade vahetamiseks ning piiri korrastamiseks ja planeeringu- või maakorraldusnõuetega vastavusse viimiseks.”;

27)paragrahvi 12 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kinnisasjade osade vahetamisel ja kinnisasja piiri muutmisel koostatakse kinnisasjade osade vahetamise või piiri muutmise plaan, mis kooskõlastatakse osalistega.”;

28)paragrahvi 12 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Osalisel, kelle kinnisasja väärtus vahetamise või piiri muutmise tulemusena väheneb, on väärtuse vähenemise ulatuses õigus nõuda hüvitist osaliselt, kelle kinnisasja väärtus suureneb. Hüvitis määratakse kindlaks osaliste kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, võib maakorralduse läbiviija korraldada kinnisasjade hindamise käesoleva seaduse § 23 lõike 1 alusel. Hüvitis makstakse rahas, kui pooled ei lepi kokku teisiti.”;

29)paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Kui kinnisasjade osade vahetamine või kinnisasja piiri muutmine toimub riigile kuuluva kinnisasjaga ja ilmneb vajadus viia läbi hindamine, kohaldatakse käesoleva seaduse § 23 lõikes 1 sätestatud.”;

30)paragrahvi 13 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 13. Kinnisasja jagamine ja liitmine”;

31)paragrahvi 13 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Kinnisasja omaniku soovil liidetakse temale kuuluvad külgnevad kinnisasjad või nende reaalsad üheks kinnisasjaks.”;

32)paragrahvi 13 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kinnisasja jagamisel või liitmisel koostatakse jagamis- või liitmisplaan, mis kooskõlastatakse osalistega.”;

33)paragrahvi 14 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

34)paragrahvi 14 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Kui maakorraldustoimingut viiakse läbi kinnisasjaga, mis on koormatud servituudiga, siis koostatakse servituudiala asukoha ja ulatuse plaan, millel näidatakse ka katastriüksuse piirid.”;

35)paragrahv 15 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 15. Kinnisasja piiri kindlakstegemine

(1) Kinnisasjade vahelise piiri asukoha teeb kindlaks maakorralduse läbiviija, kui selleks on vajadus või kinnisasja omanik seda taotleb.

(2) Maakorralduse läbiviija on kohustatud kaasama ning piiri kindlakstegemisele ja kättenäitamisele kutsuma nende kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasjade vaheline piir on vaja kindlaks teha. Piiri kindlakstegemist ei takista see, kui kinnisasja omanik, kes on kutsutud piiri kindlakstegemisele, ei ilmu kohale.

(3) Maakorralduse läbiviija teeb piiri asukoha kindlaks kinnistusraamatus, maakatastris, arhiivis või asjakohases registris leiduvate andmete ning piirimärkide alusel. Kui eelnimetatud andmete alusel ei ole võimalik piiri asukohta kindlaks teha, määrab maakorralduse läbiviija selle asjaõigusseaduse § 129 lõigete 2 ja 3 kohaselt.

(4) Piir tähistatakse nõuetekohaselt. Maakorralduse läbiviija märgib piiri kindlakstegemise põhjuse ja tulemuse piiriprotokollis, millele lisatakse piiride kindlakstegemise skeem.

(5) Kui kinnisasja omanikud ei saavuta kokkulepet piiri asukohas, otsustab kinnisasja piiri asukoha maakatastri pidaja maakorralduse läbiviija esitatud piiri kindlakstegemise ja katastrimõõdistamise dokumentide alusel.”;

36)paragrahvi 16 lõike 2 punkt 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) kinnisasja hindamine ja hindamiskaardi koostamine;”;

37)paragrahvi 16 lõike 3 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Kui ümberkruntimist ei ole võimalik otstarbekalt läbi viia maakorralduspiirkonda arvatud kinnisasja endise väärtuse alusel, võib moodustatava kinnisasja väärtus erineda kinnisasja endisest väärtusest.”;

38)paragrahvi 17 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Ümberkruntimise taotluse võib esitada kinnisasja omanik.”;

39)paragrahvi 19 lõike 1 teises lauses asendatakse sõna „ning” sõnaga „või”;

40)paragrahvi 19 lõike 1 kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maakorralduspiirkonna võib moodustada, kui see hõlmab vähemalt kolme kinnisasja.”;

41)paragrahvi 19 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Kui maakorralduspiirkonda arvatud katastriüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged „Pindala on ebatäpne”, lähtutakse ümberkruntimisel katastriüksuse ruumikuju pindalast.”;

42)paragrahvi 19 lõike 2 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Täielikult või osaliselt võib maakorralduspiirkonnast välja arvata kinnisasjad, mis raskendavad ümberkruntimist, samuti kinnisasja osa ning hoonealuse ja hoone teenindamiseks vajaliku maa, mida ümber ei krundita.”;

43)paragrahvi 19 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Riigivara valitseja või tema volitatud isiku nõusolekul võib maakorralduspiirkonda arvata riigile kuuluvaid kinnisasju, mis on vajalikud otstarbeka maakorralduse läbiviimiseks või kokkuleppe sõlmimiseks avaliku huvi realiseerimisel maakorralduse käigus.”;

44)paragrahvi 19 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kaitstavat loodusobjekti või kultuurimälestist sisaldava või maaparandushoiualal paikneva kinnisasja võib maakorralduspiirkonda arvata ning ümberkruntimise otstarbel selle piiri muuta vaid asjaomase ameti nõusolekul.”;

45)paragrahvi 19 lõigetes 6 ja 7 asendatakse sõnad „ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded” sõnadega „Ametlikes Teadaannetes”;

46)paragrahvi 19 lõikes 7 asendatakse sõna „kahe” sõnaga „ühe”;

47)paragrahvi 20 lõike 1 esimene ja teine lause muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„Kohaliku omavalitsuse üksus või tema volitatud isik korraldab pärast eeldatavate osaliste selgitamist koosoleku ümberkruntimise eesmärgi, osaliste ja maakorralduspiirkonna kindlaksmääramiseks. Vajaduse korral valivad osalised koosolekul maakorralduse läbiviija.”;

48)paragrahvi 20 lõike 2 kolmandas lauses asendatakse sõnad „riigi maakorraldusasutus” sõnadega „kohalik omavalitsus”;

49)paragrahvi 20 lõike 3 esimesest lausest jäetakse välja tekstiosa „, millele kirjutavad alla koosolekust osavõtjad”;

50)paragrahvi 20 lõike 3 teine ja kolmas lause tunnistatakse kehtetuks;

51)paragrahvi 20 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Ümberkruntimise võib algetada nende kinnisasjade suhtes, mille omanikud on ümberkruntimises osalemiseks andnud kirjaliku nõusoleku.”;

52)paragrahvi 20 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks;

53)paragrahvi 21 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Ümberkruntimise algatab kohalik omavalitsus käesoleva seaduse §-s 20 sätestatud osaliste koosoleku protokollil alusel. Kohalikul omavalitsusel on õigus enne käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud ümberkruntimise algatamist osalise põhjendatud taotlusel kinnisasi või selle osa maakorralduspiirkonnast välja arvata.”;

54)paragrahvi 21 lõike 2 esimene lause tunnistatakse kehtetuks;

55)paragrahvi 22 pealkirja täiendatakse pärast sõna „kinnisomandi” sõnaga „kasutamise”;

56)paragrahvi 22 lõike 3 esimest lauset täiendatakse pärast sõna „Kinnisomandi” sõnaga „kasutamise”;

57)paragrahvi 22 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Ümberkruntimismärkega kinnisasja võõrandamisel jäävad kehtima kõik endise omaniku antud kooskõlastused ja sõlmitud kokkulepped.”;

58)paragrahvi 22 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks;

59)paragrahvi 23 pealkiri ja lõige 1 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 23. Hindamise läbiviimine

(1) Maakorralduse läbiviija korraldab kinnisasja hariliku väärtuse hindamise. Vajaduse korral kaasatakse kutsetunnistusega hindaja, kellel on kutseseaduse kohane kehtiv 7. taseme vara hindaja kutse. Kinnisasja hariliku väärtuse võib selgitada Maa-amet maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitse seaduse, riigivaraseaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud metoodikast.”;

60)paragrahvi 23 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

61)paragrahvi 23 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Hindamise eesmärk on määrata kinnisasja või selle ümberkrunditava osa väärtus maakorraldustoimingute eelsetes ja maakorralduskavaga määratud piirides. Kui käesoleva seaduse § 16 lõikest 3 tulenevalt erineb

moodustatava kinnisasja väärtus kinnisasja endisest väärtusest, siis lähtutakse hüvitiste maksmisel hindamise tulemustest.”;

62)paragrahvi 23 täiendatakse lõigetega 4–5 järgmises sõnastuses:

„(4) Maakorralduse läbiviija koostab katastri kõlvikukaardi alusel ümberkrunditava ala kohta hindamise kaardi. Kui looduslik olukord erineb katastri kõlvikukaardi andmetest, arvestatakse tegelikku looduslikku olukorda. Hindamise kaardil piiritletakse sarnase sihtotstarbe ja maakasutuse ning sarnaste väärtust mõjutavate teguritega alad eraldisteks. Igale eraldisele leitakse väärtus käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel.

(5) Maakorralduse läbiviija määrab ümberkrunditava kinnisasja osa või kinnisasja koguväärtuse arvutuslikult hindamiskaardi alusel, summeerides eraldiste väärtused ja näidates arvutuskäigu. Maakorralduse osaline annab lõplikele hindamistulemustele kirjaliku nõusoleku.”;

63)paragrahvi 24 lõike 1 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maakorralduse läbiviija peab ümberkruntimisel arvestama kõigi osaliste õigusi ja saavutama osalistega kokkuleppe.”;

64)paragrahvi 24 täiendatakse lõigetega 2¹ ja 2² järgmises sõnastuses:

„(2¹) Maakorralduse läbiviija määrab ümberkruntimiskavas uute kinnisasjade piirid, arvestades lisaks käesoleva seaduse §-s 5 nimetatud nõuetele kinnisasja omanike kokkuleppeid ja järgnevaid asjaolusid:

- 1) ümberkruntimise eesmärgi;
- 2) kinnisasja koondamise ja kompaktsuse põhimõtet;
- 3) endise kinnisasja looduslikke ja majanduslikke näitajaid, sealjuures krunditakse võimaluse korral maakasutus ümber sarnase maakasutusega alale;
- 4) teisi kinnisasja väärtust mõjutavaid tegureid.

(2²) Kõik osaliste õigusi puudutavad kokkulepped vormistatakse kirjalikult.”;

65)paragrahvi 24 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Kui osalisega ei ole võimalik ümberkruntimiseks vajalikke kokkuleppeid saavutada, arvatakse osaline maakorralduspiirkonnast välja.”;

66)paragrahvi 25 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Maakorralduse läbiviija koostab ümberkruntimiskava (edaspidi *kava*), arvestades läbirääkimistel saavutatud kokkuleppeid. Kavas arvatud kinnisasjadest moodustatakse endiste kinnisasjade väärtuste alusel maakorraldusnõuetele vastavad uutes piirides kinnisasjad.”;

67)paragrahvi 25 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Kinnisasja moodustamisel uutes piirides ehk ümberkruntimisel võetakse aluseks hindamiskaardi andmed. Kinnisasja ümberkruntimisel ei arvestata vara väärtuse ajas muutumist.”;

68)paragrahvi 25 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Kehtestatud planeeringu korral võib ümberkruntimiskava kaardi asendada kehtestatud planeeringu joonisega.”;

69)paragrahvi 26 lõike 2 esimesest lausest jäetakse välja tekstiosa „, millele kirjutavad alla koosolekust osavõtjad”;

70)paragrahvi 26 lõike 2 teine, kolmas ja neljas lause tunnistatakse kehtetuks;

71)paragrahvi 26 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

72)paragrahvi 26 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Maakorralduse osaline kinnitab allkirjaga, et on nõus kavas näidatud piiride, hüvitise suuruse, selle maksmise ning maakatastrisse ja kinnistusraamatusse tehtavate muudatustega. Pärast seda esitab maakorralduse läbiviija kava kohalikule omavalitsusele kinnitamiseks.”;

73)paragrahvi 26 täiendatakse lõikega 4¹ järgmises sõnastuses:

„(4¹) Kui ümberkruntimise järel tuleb sõlmida uus piiratud asjaõiguse leping, määrab ümberkruntimiskava kinnitaja lepingu sõlmimiseks tähtaja.”;

74)paragrahvi 26 lõike 6 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Kohalik omavalitsus kinnitab kava ja teeb selle kõigile osalistele teatavaks.”;

75)seadust täiendatakse §-ga 26¹ järgmises sõnastuses:

„§ 26¹. Kava kooskõlastamine Maa-ametiga

(1) Kava elluviimine on lubatud pärast kava kooskõlastamist Maa-ametiga, välja arvatud juhul, kui tegemist on riigi maakorraldusega.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus esitab kava koos kava kinnitamise otsusega viie tööpäeva jooksul selle kinnitamisest arvates Maa-ametile kooskõlastamiseks.

(3) Maa-amet kooskõlastab kava või keeldub sellest ning edastab kohalikule omavalitsusele kooskõlastamise tulemuse 60 kalendripäeva jooksul kava kättesaamisest arvates. Kui kooskõlastamise käigus ilmnevad kavas puudused, määrab Maa-amet tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja kava uuesti esitamiseks.

(4) Maa-amet võib kava kooskõlastamisest keelduda, kui kava koostamine ja kinnitamine ei vasta õigusaktides sätestatud tingimustele.”;

76)paragrahvi 27 lõike 2 teine lause tunnistatakse kehtetuks;

77)paragrahvi 27 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

78)paragrahvi 28 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Maakatastri pidaja esitab kinnistamisavalduse, märkides registriosade kaupa, millisest registriosast katastriüksus kustutatakse ja millisesse kantakse, samuti piiratud asjaõiguste ja märke kehtima jäämise või ülekandmise.”;

79)paragrahvi 28 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Pärast ümberkruntimise tulemusena toimunud muudatuste kinnistamist kustutab Tartu Maakohtu kinnistusosakond kinnistusregistri osast ümberkruntimismärke kohaliku omavalitsuse üksuse kirjaliku avalduse alusel.”;

80)paragrahvi 29 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Nõusolekut ümberkruntimiseks ei ole vaja piiratud asjaõiguse omajalt, kui asjaõiguse sisu ümberkruntimise käigus ei muutu, ega muude õiguste omajatelt.”;

81)paragrahvi 29 lõikest 2 jäetakse välja sõnad „ilma hüvituseta”;

82)paragrahvi 29 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks;

83)seaduse 3. peatükki täiendatakse 4. jaoga järgmises sõnastuses:

„4. jagu Riigi maakorraldus

§ 29¹. Riigi maakorralduse mõiste

(1) Riigi maakorraldus on riigi huvi korral käesoleva seaduse alusel läbi viidav maakorraldustoiming.

(2) Riigi maakorraldusele kohaldatakse käesolevat seadust, kui käesolevast jaost ei tulene teisiti.

§ 29². Riigi maakorralduse läbiviija

(1) Riigi maakorraldust viib läbi Maa-amet või tema volitatud isik.

(2) Maa-ametile või tema volitatud isikule kohaldatakse kohaliku omavalitsuse või tema volitatud isiku kohta käesolevas seaduses sätestatud.

§ 29³. Riigi maakorralduse rahastamine

Riigi maakorralduse ja sellega kaasnevate kulude rahastamise tagab riik.

§ 29⁴. Riigi maakorralduse algatamine ja ümberkruntimiskava kinnitamine

- (1) Riigi maakorralduse algatab Maa-amet, lähtudes riigi huvist.
- (2) Riigi maakorralduse läbiviimisel kinnitab ümberkruntimiskava Maa-amet.

§ 29⁵. Riigi ümberkruntimiskavaga hõlmatud kinnisasja omandamine ja riigi kinnisasja loovutamine

- (1) Kui ümberkruntimiskava võib jääda kinnitamata osalistega kokkuleppele mittejõudmise tõttu, kuid riigi esindaja saavutab kinnisasja omanikuga kokkuleppe maakorralduspiirkonda jääva eraomandis oleva kinnisasja riigi poolt omandamiseks, on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud asutusel õigus otsustada kinnisasja riigi poolt omandamine.
- (2) Riigivara valitseja või tema volitatud asutus võib ümberkruntimise käigus osalisele loovutada tervikuna või osaliselt maakorralduspiirkonda jääva riigimaa ning anda kava koostamise käigus selleks vajalikke kooskõlastusi eesmärgiga saavutada ümberkruntimiskava kooskõlastamine kõigi osaliste poolt. Sellisel juhul toimub osalisele täiendavalt juurde antava riigimaa omandi üleandmine käesoleva seaduse alusel ja müügilepingut asendab ümberkruntimiskava kinnitamise otsus.

§ 29⁶. Riigi maakorralduskava tasaarveldused

- (1) Riigi maakorralduse läbiviimisel makstakse kinnisasjade väärtuste vahe eest hüvitist ja tehakse muu tasaarveldus maakorralduskavas ettenähtud kuupäeval riigi deposiitkonto kaudu.
- (2) Pärast hüvitise maksmist ja tasaarvelduse tegemist korraldab Maa-amet maakorralduskava alusel maakatastrisse kande tegemise.

§ 29⁷. Riigile kuuluva kinnisasja registriosa avamine ja sulgemine ning kinnistute ühendamine

- (1) Ümberkruntimise käigus riigile tekkiva uue kinnisasja registriosa avamiseks ja kinnistute ühendamiseks esitab kinnistamisavalduse Maa-amet.
- (2) Riigile kuuluva kinnisasja registriosa sulgemiseks esitab avalduse Maa-amet.;"

84)paragrahvi 30 lõiked 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks;

85)paragrahvi 30 lõiked 5 ja 6 tunnistatakse kehtetuks;

86)paragrahvi 31 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kui krunditakse ümber reformimata maa, arvestatakse maakorralduse läbiviimisel käesolevas seaduses sätestatud kooskõlas maareformi seadusega ja selle alusel antud rakendusaktidega ning käesolevas paragrahvis sätestatud erisusi.

(2) Maakorralduspiirkonnas oleva reformimata maa puhul on osaliseks maa tagastamise õigustatud subjekt, vaba põllumajandusmaa või vaba metsamaa erastamise õigust omav isik või maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik. Maareformi seaduse § 34¹ kohaselt kasutusvaldusesse antava maa puhul on osaliseks kasutusvalduse seadja. Maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maa puhul esindab riiki osalisena Maa-amet.

(3) Maakorralduspiirkonnas asuva ehitise omanik ega Eesti NSV taluseaduse alusel maa põliseks kasutamiseks saanud isik, kellel ei ole maa ostueesõigusega erastamise õigust, ei ole osaline. Ehitise omaniku kasuks seatakse ehitise teenindamiseks vajalikule maale maareformi seaduse § 35¹ kohaselt hoonestusõigus. Ehitise teenindamiseks vajalikku maad maakorralduspiirkonda ei arvata.

(4) Ümberkruntimisel arvestatakse notariaalselt tõestatud kokkuleppeid õigustatud subjektidele tagastamata jääva maa väärtuse hüvitamiseks isikute poolt, kelle omandisse tagastamata jäetav maa kokkuleppe alusel antakse. Riik ei kompenseeri õigustatud subjektile maad, mida nimetatud kokkuleppe alusel ümberkruntimise käigus ei tagastata.”;

87)paragrahvid 31¹–34¹ tunnistatakse kehtetuks.

§ 56. Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse muutmine

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 2 täiendatakse pärast sõnu „riigivaraseaduses sätestatud” lauseosaga „, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti”;

2)paragrahvi 9 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maa hariliku väärtuse määramisel juhendatakse riigivaraseaduse §-s 46 sätestatust.”.

§ 57. Maareformi seaduse muutmine

Maareformi seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 6 lõike 2 punktist 4 jäetakse välja arv „9”;

2)paragrahvi 6 lõike 3²neljandast lausest jäetakse välja tekstiosa „ja enne 2003. aasta 1. jaanuari elamu püstitamiseks seaduslikus korras väljaantud ehitusluba”;

3)paragrahvi 25 lõike 4 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise, kasutusvaldusse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral tekib kümne aasta jooksul pärast maa munitsipaalomandisse andmist kohalikul omavalitsusel kohustus maksta riigile hüvitist, välja arvatud juhul, kui maa võõrandatakse tasuta riigile või on antud munitsipaalomandisse ehitise teenindamiseks vajaliku maana käesoleva seaduse § 28 lõike 3 alusel.”;

4)paragrahvi 31 lõike 1 punkt 9 tunnistatakse kehtetuks;

5)seadust täiendatakse §-ga 40²;järgmises sõnastuses:

„§ 40². Käesoleva seaduse kuni 2017. aasta 13. juulini kehtinud § 28 lõike 1 alusel munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise korral riigile hüvitise tasumine

Kohalikul omavalitsusel ei teki käesoleva seaduse § 25 lõikes 4 sätestatud hüvitise tasumise kohustust, kui võõrandatakse maa, mis on antud munitsipaalomandisse käesoleva seaduse kuni 2017. aasta 13. juulini kehtinud § 28 lõike 1 punkti 1, 9 või 11 alusel.”.

§ 58. Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse muutmine

Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 35 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Üldhuviteenuse osutamiseks kasutatava kinnisasja võib avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, kui see on vajalik üldhuviteenuse toimepidevuse tagamiseks. Avalikes huvides omandamine toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse kohaselt. Menetluse läbiviimisel ei pea järgima nimetatud seaduses sätestatud tähtaegu ja üldhuviteenuse osutajale ei maksta lisaks tasule täiendavaid hüvitisi. Kinnisasja omandamise menetluse jooksul võib majandushaldusasutus teha üldhuviteenuse osutajale menetluse jätkamise ettekirjutuse kuni menetluse lõpuni.”.

§ 59. Metsaseaduse muutmine

Metsaseaduses § 4 lõike 2 punkt 4 tunnistatakse kehtetuks.

§ 60. Muinsuskaitse seaduse muutmine

Muinsuskaitse seaduse § 28 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 28. Kinnisasja avalikes huvides omandamine ja sundvõõrandamine

Kui omanik või valdaja ei taga kinnismälestise säilimist ega pea kinni kasutamise kitsendustest, keelab mälestise teaduslikku uurimist või põhjendamatult ei võimalda juurdepääsu mälestisele ja ta on käesoleva seaduse rikkumise eest väärteo- või kriminaalkorras karistatud, võib kinnisasja, millel kinnismälestis asub, avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.”.

§ 61. Notariaadiseaduse muutmine

Notariaadiseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 53 lõike 1 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„5) maamõõtja – piiriprotokollile ja kinnisasjade jagamise, liitmise, piiride muutmise ning kinnisasja osade vahetamise plaanile antud kinnisasja omaniku allkirja õigsuse kinnitamisel;”;

2)paragrahvi 53 lõiget 1 täiendatakse punktiga 5¹järgmises sõnastuses:

„5¹) ümberkruntimist läbi viima õigustatud isik – maakorralduse osalise ja piiratud asjaõiguse omaja ümberkruntimiskavale antud allkirja õigsuse kinnitamisel;”.

§ 62. Planeerimisseaduse muutmine

Planeerimisseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 2 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kehtestatud planeeringu alusel läbiviidavale kinnisasja avalikes huvides omandamisele, sealhulgas sundvõõrandamisele, kohaldatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seadust.”;

2)paragrahvi 43 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise käigus selgub, et planeering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja sellest tähtkirjaga kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmumise päevast arvates.”;

3)paragrahvi 53 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Riigi eriplaneeringu kehtestamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 31 lõiget 1 ja 2 ning § 44 lõiget 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 14 päeva jooksul kehtestamisest arvates. Samuti teavitatakse kinnisasja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja riigi eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või seada selle suhtes sundvaldus.”;

4)paragrahvi 75 lõike 1 punkt 29 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„29) käesolevas lõikes nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;”;

5)paragrahvi 77 lõige 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(8) Kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmumise päevast arvates.”;

6)paragrahvi 91 lõike 5 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja planeeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada;”;

7)paragrahvi 111 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise käigus selgub, et planeering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab planeeringu koostamise korraldaja sellest tähtkirjaga kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmumise päevast arvates.”;

8)paragrahvi 122 lõiget 9 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Samuti teavitatakse kinnisasja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada.”;

9)paragrahvi 126 lõike 1 punkt 20 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„20) käesoleva lõike punktides 1–19 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;”;

10)paragrahvi 126 lõike 5 teises lauses asendatakse sõnad „kohalik omavalitsus” sõnadega „linna- või vallavalitsus”;

11)paragrahvi 128 lõige 9 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(9) Kui detailplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmumise päevast arvates.”;

12)paragrahvi 139 lõike 6 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja detailplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada;”.

§ 63. Riigilõivuseaduse muutmine

Riigilõivuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 22 lõike 2 punktis 6 asendatakse sõna „Maa-amet” sõnadega „Riigi Tugiteenuste Keskus”;

2)paragrahvi 25 lõike 1 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) kinnisasja, laeva või ehitatava laeva avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise teel riigile ülemineku kohta kande tegemine;”;

3)paragrahvi 25 lõiget 1 täiendatakse punktiga 18 järgmises sõnastuses:

„18) avalikes huvides kinnisasja vahetamisel nii riigi omandisse antava kui ka riigilt üle antava kinnisasja kohta kande tegemine.”;

4)paragrahvi 27 tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

„(2) Riikliku statistika tegija ja avalik-õiguslikust juriidilisest isikust teadus- ja arendusasutus on seadusega pandud avalik-õigusliku ülesande täitmisel vabastatud käesoleva seaduse §-s 137 sätestatud riigilõivu tasumisest tehingute andmebaasi väljavõtte eest.”;

5)paragrahvi 137 lõiked 1–3 tunnistatakse kehtetuks;

6)paragrahv 138 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 138. Maakorraldustööde tegevuslitsentsi andmise ja kehtivuse pikendamise taotluse läbivaatamine

(1) Maakorraldustööde tegevuslitsentsi taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 260 eurot.

(2) Maakorraldustööde tegevuslitsentsi kehtivuse pikendamise taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 132 eurot.”.

§ 64. Riigipiiri seaduse muutmine

Riigipiiri seaduse § 22 lõikes 2 asendatakse sõna „sundvõõrandamise” sõnadega „avalikes huvides omandamise”.

§ 65. Riigivaraseaduse muutmine

Riigivaraseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 7 lõige 7¹tunnistatakse kehtetuks;

2)paragrahvi 35 lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise korral kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel;”;

3)paragrahvi 37 lõiget 4 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) kinnisasi võõrandatakse ümberkruntimispiirkonnas maakorraldusseaduse alusel.”.

§ 66. Ruumiandmete seaduse muutmine

Ruumiandmete seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 43 lõike 2 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) elu- või ühiskondlik hoone;”;

2)paragrahvi 45 punktis 3 asendatakse tekstiosa „jaotu linnaosadeks, mis on moodustatud enne 2016. aasta 1. juunit,” tekstiosaga „ole samades piirides haldusüksus”;

3)paragrahvi 54 lõikes 1 asendatakse sõnad „kohalik omavalitsus” sõnadega „linna- või vallavalitsus”;

4)paragrahvi 55 lõike 1 teises lauses asendatakse sõnad „Kohalik omavalitsus” sõnadega „Linna- või vallavalitsus”;

5)paragrahvi 55 lõike 4 esimeses lauses asendatakse sõnad „kohaliku omavalitsuse” sõnadega „linna- või vallavalitsuse”;

6)paragrahvi 55 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Kui linna- või vallavalitsus ei määra Eesti topograafia andmekogu poolt tuvastatud olemasolevale hoonele koha-aadressi kolme kuu jooksul hoone olemasolust teadasaamisest arvates, määrab hoone koha-aadressi aadressiandmete süsteemi infosüsteemi (edaspidi *ADS-i infosüsteem*) vastutav töötleja.”;

7)paragrahvi 56 lõikes 1 asendatakse sõnad „aadressiandmete süsteemi infosüsteemi (edaspidi *ADS-i infosüsteem*)” sõnadega „ADS-i infosüsteemi”;

8)paragrahvi 61 lõike 1 punktis 4 asendatakse sõnad „kohaliku omavalitsuse üksused” sõnadega „linna- või vallavalitsused”;

9)paragrahvi 73 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) ETAK-i andmed on digitaalsete ruumiandmekogumitena avalikkusele tasuta kättesaadavad.

(2) ETAK-i andmetest loodud kaardi ja plaani ning nende digitaalse trükifaili kasutusse andmise tasumäär on 2–20 eurot kaardilehe kohta või 2–60 eurot kaardi kohta.

(3) ETAK-i kaartide ja plaanide loetelu, tasumäärad ning teenuste osutamise tingimused kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.”;

10)paragrahvi 84 lõikes 5 asendatakse sõnad „kohaliku omavalitsuse üksus” sõnadega „linna- või vallavalitsus”.

§ 67. Sõjahaudade kaitse seaduse muutmine

Sõjahaudade kaitse seaduse § 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 7. Kinnisasja avalikes huvides omandamine

(1) Kui käesoleva seaduse §-s 3 sätestatud sõjahaua säilimisõiguse tagamine raskendab oluliselt maatüki sihtotstarbelist kasutamist omaniku poolt, võib kinnisasja omaniku taotlusel kinnisasja, millel sõjahaud asub, avalikes huvides omandada kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus ei saa riigilt taotleda maatüki avalikes huvides omandamist käesoleva paragrahvi lõike 1 alusel.”.

§ 68. Tulumaksuseaduse muutmine

Tulumaksuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 15 lõike 4 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, ja sundvalduse seadmise eest makstavat tasu ja hüvitist, samuti sama seaduse alusel läbiviidud kinnisasjade vahetamisest ja maakorraldusest saadud tulu ja hüvitist;”;

2)paragrahvi 15 lõiget 4 täiendatakse punktiga 3¹ järgmises sõnastuses:

„3¹) maakorraldustoimingu käigus saadud hüvitist;”;

3)paragrahvi 31 lõike 1 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, ja sundvalduse seadmise eest makstavat tasu ja hüvitist, samuti sama seaduse alusel läbiviidud kinnisasjade vahetamisest ja maakorraldusest saadud tulu ja hüvitist;”;

4)paragrahvi 31 lõiget 1 täiendatakse punktiga 3¹järgmises sõnastuses:

„3¹) maakorraldustoimingu käigus saadud hüvitist;”.

§ 69. Täitemenetluse seadustiku muutmine

Täitemenetluse seadustikus tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 2 lõike 1 punkt 14¹muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„14¹) kinnisasja avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise menetluses tehtud otsus;”;

2)paragrahvi 2 lõike 1 punkt 14²tunnistatakse kehtetuks.

§ 70. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse muutmine

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 12 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Sellise ehitise kasutamiseks, mis on vajalik ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni häireteta töö tagamiseks ja arenguks, on kohalikul omavalitsusel õigus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras seada sundvaldus või ehitise omandada, sealhulgas sundvõõrandada.”.

3. jagu Seaduse jõustumine

§ 71. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub 2018. aasta 1. juulil.

(2) Käesoleva seaduse § 54 punkt 39 jõustub 2019. aasta 1. jaanuaril.

Eiki Nestor
Riigikogu esimees