

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

Vabariigi Valitsus  
määrus  
terviktekst  
01.01.2025  
Hetkel kehtiv  
RT I, 29.12.2024, 44

# Riigimaa kasutusvaldusesse andmise ja riigimaale kasutusvalduse seadmise kord

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

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
16.02.2007	<a href="#">RT I 2007, 17, 85</a>	02.03.2007
23.08.2010	<a href="#">RT I 2010, 60, 407</a>	01.01.2011
02.01.2014	<a href="#">RT I, 09.01.2014, 1</a>	12.01.2014
30.11.2017	<a href="#">RT I, 12.12.2017, 1</a>	01.01.2018, tekstis asendatud läbivalt sõna „vallavalitsus” sõnadega „linna- või vallavalitsus” ja sõna „vallavolikogu” sõnadega „linna- või vallavolikogu” ning sõnad „kohalik omavalitsus” sõnadega „kohaliku omavalitsuse üksus” vastavas käändes.
19.12.2024	<a href="#">RT I, 29.12.2024, 4</a>	01.01.2025

Määrus kehtestatakse «[Maareformi seaduse](#)» § 34<sup>1</sup> lõike 5 alusel §-s 23<sup>3</sup> sätestatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmiseks ja §-s 34<sup>1</sup> sätestatud maa kasutusvalduse seadmiseks.

## 1. peatükk ÜLDSÄTTED

### § 1. Reguleerimisala

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

(2) Käesoleva määruse alusel antakse kasutusvaldusesse ja seatakse kasutusvaldus «Maareformi seaduse» § 22 lõikes 2 sätestatud tagastamise ja ostueesõigusega erastamise nõueteta põllumajandusmaale, millest moodustatava katastriüksuse koosseisu võib maakorralduse nõuetest tulenevalt kuuluda ka teisi maatulundusmaa kõlvikuid, sealhulgas metsamaad «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 6 sätestatud ulatuses (edaspidi *vaba põllumajandusmaa*), «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> alusel maa kasutusvaldusesse saamise õiguse omandanud põllumajandusliku tootmisega tegeleva isiku kasuks.

(3) Käesoleva määruse alusel antakse kasutusvaldusesse ja seatakse kasutusvaldus maale isiku kasuks, kellele anti maa kasutada «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras ning kes kasutab seda maad kasutusvalduse taotlemise ajal ega soovi maad omandada. Kasutusvaldus seatakse kogu maale, mida isik «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras kasutab, välja arvatud ehitise alune ja ehitise teenindamiseks vajalik maa, millele seatakse hoonestusõiguse Vabariigi Valitsuse 8. novembri 1996. a määrusega nr 276 kinnitatud «Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korras» sätestatu kohaselt.

(4) Kasutusvaldusesse antava, vabast põllumajandusmaast moodustatava katastriüksuse koosseisu ei või kuuluda 23. juulini 1940. a riigile kuulunud ja käesolevaks ajaks metsaga kaetud alad (riigimetsamaa).

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

(5) Vaba põllumajandusmaana ei kuulu kasutusvaldusesse andmisele «Looduskaitseaduses» sätestatud kaitsealade loodusreservaatide maa, sihtkaitse- ja piiranguvööndite maa, hoiualade maa, püsielupaikade maa, samuti kaitstavate looduse üksik- ja muude objektide juurde kuuluv maa, Natura 2000 võrgustiku maa või muu ajutise kaitse alla võetud maa ning «Muinsuskaitseaduses» sätestatud mälestiste ja muinsuskaitsealade kaitsevööndite maa. Erandina võib kaitseala valitseja või Muinsuskaitseamet, arvestades kehtestatud kaitserižiimi, lubada hoiuala maa või kaitsealade sihtkaitse- ja piiranguvööndi maa, püsielupaiga maa, samuti kaitstava looduse üksik- või muu objekti juurde kuuluva maa ning Natura 2000 võrgustiku maa või muu ajutise kaitse alla võetud maa või mälestise või muinsuskaitseala kaitsevööndi maa kasutusvaldusesse andmist kuni «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 6 sätestatud ulatuses.

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

## § 2. Kasutusvalduse seadmise korraldaja

(1) Kasutusvalduse seadmist korraldab Maa- ja Ruumiamet (edaspidi *kasutusse andmise korraldaja*).

[RT I, 29.12.2024, 4- jõust. 01.01.2025]

(2) Linna- või vallavalitsus teostab kasutusvalduse seadmisel «Maareformi seaduses» ja käesolevas määruses sätestatud eeltoiminguid.

(3) [Kehtetu -RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(4) [Kehtetu -RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(5) [Kehtetu -RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

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

(7) Kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmib Maa- ja Ruumiameti peadirektor või tema volitatud isik.

[RT I, 29.12.2024, 4- jõust. 01.01.2025]

(8) Kui isik rikub «Maareformi seaduse» § 34<sup>1</sup> lõikes 3<sup>1</sup> sätestatud või ei kasuta maad sihtotstarbeliselt ega järgi head põllumajandustava või jätab süstemaatilisel kasutusvalduse tasu tähtaegselt tasumata, lõpetab Maa- ja Ruumiamet kasutusvalduse lepingu, nõudes lisaks «Maareformi seaduse» § 34<sup>1</sup> lõike 5<sup>1</sup> punktis 8 sätestatud leppetrahvile vajaduse korral kasutusvaldajalt sisse tekitatud kahju.

[RT I, 29.12.2024, 4- jõust. 01.01.2025]

## 2. peatükk KASUTUSVALDUSE SEADMISE EELTOIMINGUD

### 1. jagu Kasutusvaldusesse antava maa väljaselgitamine ja avalikustamine

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

(1) Linna- või vallavalitsus selgitab välja § 1 lõikes 2 nimetatud vaba põllumajandusmaa pindala, arvestades maa efektiivse kasutamise, planeeringu ja maakorralduse nõudeid. Kui vaba põllumajandusmaana on välja selgitatud maatükk, millest moodustatava katastriüksuse koosseisu kuulub maakorralduse nõuetest tulenevalt ka metsamaad, siis ei või nimetatud metsamaa suurus ületada «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 6 sätestatud piirmäära.

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

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

(4) Linna- või vallavalitsus selgitab välja, kas vaba põllumajandusmaana väljaselgitatud maade kohta on kohaliku omavalitsuse üksusel kavas esitada maa munitsipaalomandisse andmise taotlus.

(5) Vaba põllumajandusmaa plaani koostamiseks kannab linna- või vallavalitsus väljaselgitatud vabade põllumajandusmaa maatükkide (edaspidi *maatükk*) piirid võimalikult kaasaegse situatsiooniga kaardile või

ortofotole, mille mõõtka on 1:10 000 või suurem. Maatükkide piirid määratakse, arvestades «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 6 sätestatud piirmäära, maa efektiivse kasutamise, planeeringu ja maakorralduse nõudeid. Plaan koostatakse kahes identses eksemplaris. Plaani võib koostada ka elektrooniliselt.

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

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

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

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

- 1) maa, mis on isikule põliseks kasutamiseks antud «Eesti NSV taluseadusega»;
- 2) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu 19. detsembri 1991. a otsuse «Eesti Vabariigi maareformi seaduse rakendamise kohta» punkti 2 alapunkti 6 nimetatud maa, mille põlise maakasutuse otsused on tehtud enne 18. oktoobrit 1991. a, olenemata sellest, kas maa on looduses eraldatud või mitte, samuti talud, millele maakasutuse vormistamise ajaks on kehtestatud korras antud ajutine maakasutusõigus, kui kõik vajalikud kooskõlastused on saadud enne 18. oktoobrit 1991. a;
- 3) «Maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse» § 16 lõikes 3<sup>2</sup> nimetatud maa, mille kohaselt, kui «Eesti NSV taluseaduse» alusel loodud talule maa andmine on vormistatud tähtajata maakasutamisenä, loetakse nimetatud maa kasutusõigus põliskasutusõiguseks;
- 4) «Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse» § 18 lõikes 2 nimetatud, kuni «Eesti NSV taluseaduse» jõustumiseni EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 22. märtsi 1988. a määruse nr 144 «Individuaalse tööise tegevuse kohta põllumajanduses» ning ENSV Ministrite Nõukogu 16. veebruari 1989. a määruse nr 71 «Talumajanduse arendamise esmaste abinõude kohta» alusel talude rajamiseks antud maa.

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

#### **§ 4<sup>1</sup>. «Maareformi seaduse» § 20 lõikes 1<sup>2</sup> nimetatud maa erandina kasutusvaldusesse andmine**

Kui taotletakse luba maa kasutusvaldusesse andmiseks «Maareformi seaduse» § 20 lõike 1<sup>2</sup> alusel erandina «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 6 sätestatud lubatud ulatuses, on kaitseala valitseja või Muinsuskaitseamet kohustatud väljastama kirjaliku motiveeritud seisukoha, märkides selles kehtestatud kaitsereežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud ning otsuse maa kasutusvaldusesse andmise lubamise või mittelubamise kohta. Kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitsereežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud peavad sisalduma käesoleva määruse § 12 lõikes 1 nimetatud kohaliku omavalitsuse üksuse korralduses ja käesoleva määruse § 14 lõikes 3 nimetatud kasutusse andmise korraldaja maa kasutusvaldusesse andmise otsuses.

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

#### **§ 5. Vaba põllumajandusmaa plaanide esitamine**

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

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

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

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

(4) Kui kasutusse andmise korraldaja leiab, et maatükkide väljaselgitamisel ja/või vabade põllumajandusmaade plaani või maatükkide registreerimise lehe koostamisel ei ole järgitud õigusaktides sätestatud nõudeid, sealhulgas kehtestatud planeeringuid, tagastab ta plaani ja registreerimise lehe linna- või vallavalitsusele koos omapoolsete märkustega, määrates puuduste kõrvaldamise tähtaja. Puuduste kõrvaldamiseks tagastatud plaani ja registreerimise lehte ei panda omavalitsuses välja avalikuks tutvumiseks. Pärast puuduste kõrvaldamist ja dokumentide uut esitamist kasutusse andmise korraldajale, otsustab kasutusse andmise korraldaja loa andmise või sellest keeldumise 10 päeva jooksul dokumentide saamisest arvates. Kasutusse andmise korraldajal on õigus plaani ja registreerimise lehte tagastada linna- või vallavalitsusele koos omapoolsete märkustega korduvalt kuni kõigi puuduste kõrvaldamiseni.

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

## **§ 6. Vaba põllumajandusmaa plaanide ja nimekirjade avalikustamine**

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

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

(3) Avalikuks tutvumiseks väljapandud plaanid ja maatükkide registreerimise lehed kuuluvad alalisele säilitamisele kohaliku omavalitsuse üksuses.

## **2. jagu**

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

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

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

(2) Põllumajandusliku tootmisega tegeleja «Maareformi seaduse» ja käesoleva määruse tähenduses on «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 2 sätestatud isik, kes saab tulu omatoodetud põllumajandussaaduste või nendest valmistatud toodete müügist ning omab tootmiseks vajalikku maad või põllumajandusmaa kasutamise õigust, kusjuures põllumajandusmaa kasutamise õigusena käsitatakse põllumajandusmaa tegelikku kasutamist õiguslikul alusel.

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

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

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

(6) Kui vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamiseks esitavad avaldused põllumajandusliku tootmisega tegelevad isikud, kes on tootmiseks vajaliku maa kaasomanikud, peavad nad igaüks eraldi vastama käesoleva

paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tingimustele. Kaasomanikel on õigus kokku kasutusvaldusesse saada vaba põllumajandusmaad § 10 lõikes 6 sätestatud piirmääras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) Linna- või vallavalitsus saab andmed avaldaja äriregistris registreerimise kohta äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist.

### **§ 8. Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja koostamine ja avalikustamine**

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

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

## **3. jagu**

# **Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate väljaselgitamine**

### **§ 9. Kaebuste esitamine ja läbivaatamine**

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

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

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

## § 10. Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja kinnitamine

(1) Pärast kõigi kaebuste läbivaatamist kontrollib linna- või vallavolikogu veel kord kõigi vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja kantud isikute vastavust § 7 lõigetes 1 ja 2 sätestatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omava isiku tingimustele. Linna- või vallavolikogu kinnitab oma otsusega vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja. Nimekirja võib kinnitada osade kaupa vastavalt vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate selgumisele. Nimekirja kantakse kõik § 7 lõigetes 1 ja 2 sätestatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omava isiku tingimustele vastavad isikud. Eelmises lauses nimetatud tingimustele mittevastavate, vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise avalduse esitanud isikute kohta teeb linna- või vallavolikogu motiveeritud otsuse nimekirja kandmisest keeldumise kohta.

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

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

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

(5) Kui linna- või vallavolikogu poolt määratud tähtjaks kirjalikku kokkulepet ei esitata või kui kokkuleppele ei ole alla kirjutanud kõik isikud, kellele ettepanek tehti, otsustab maa kasutusvaldusesse andmise kasutusse andmise korraldaja linna- või vallavolikogu ettepanekul. Linna- või vallavolikogul on õigus «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 6 sätestatud lähtudes eelistada taotlejat, kelle põllumajanduslik tootmine on jätkusuutlik ja kes tegelikult kasutab sama maatükki õiguslikul alusel või kelle maaomandiga taotletav maatükk piirneb, või füüsilisest isikust ettevõtjat. Kui kasutusse andmise korraldaja ei nõustu linna- või vallavolikogu ettepanekuga või leiab, et kohaliku omavalitsuse üksuse otsus ei ole õiguspärane, saadab ta ettepaneku volikogule tagasi uueks arutamiseks.  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(6) «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõike 6 alusel võib üks isik kasutusvaldusesse saada kuni 250 ha vaba põllumajandusmaad, mille koosseisu võib maakorraldusnõuetest tulenevalt kuuluda kokku kuni 15 ha metsamaad. Kui eelmises lauses sätestatud piirmäära piires ei jätku taotlusi kõigile kohaliku omavalitsuse üksuse haldusterritooriumil kasutusvaldusesse antavatele vaba põllumajandusmaa maatükkidele, võib linna- või vallavolikogu otsustada anda ühele isikule kasutusvaldusesse rohkem kui 250 ha maad, võimaldades kõigil taotlejatel esitada täiendavaid taotlusi. Täiendavate taotluste esitamine toimub käesoleva korra 2. jaos sätestatud üldises korras.

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

(8) Linna- või vallavolikogu poolt kinnitatav vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja peab sisaldama järgmisi andmeid:

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

Kinnitatud nimekirja esitatakse kasutusse andmise korraldajale.

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

paragrahvi lõikes 6 sätestatud piirmäära ületavas osas. Käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud piirmäära ületava vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmiseks sõlmitud tehing on õigustühine.

### 3. peatükk MAALE KASUTUSVALDUSE SEADMINE

#### 1. jagu Maa riigi omandisse jätmise ja katastriüksuse registreerimiseks vajalikud toimingud

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

##### § 11. Katastrimõõdistamine või katastriüksuse piiride määramine kaardimaterjalil ja katastriüksuse registreerimine maakatastris

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(1) Maale kasutusvalduse seadmiseks jäetakse maa «Maareformi seaduse» § 31 lõike 1 punktis 12 sätestatud alusel ning Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud «Maa riigi omandisse jätmise korras» sätestatu kohaselt riigi omandisse. Maa riigi omandisse jätmise toimikusse lisatakse kasutusse andmise korraldajale esitatud vaba põllumajandusmaa plaani või kuni 17. juunini 2013. a kehtinud „Eesti NSV taluseaduse” alusel või sellega võrdsustatud korras maad kasutava isiku esitatud senist maakasutusõigust tõendavad dokumendid (maa kasutamiseks andmise otsus, maa looduses eraldamise akt jm).  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Riigi omandisse jäetava maa katastrimõõdistamise tellimiseks korraldab kasutusse andmise korraldaja vastavat litsentsi omavate isikute (edaspidi *maamõõtja*) vahel vähempakkumise. Kokkuleppel kasutusse andmise korraldajaga võib katastrimõõdistamise tellida ka isik, kelle kasutusvaldusesse maa antakse, tasudes vastavad kulud.  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Kasutusse andmise korraldaja annab vähempakkumisel valitud maamõõtjale linna- või vallavalitsuse poolt talle esitatud vaba põllumajandusmaa plaani(de) ja maatükkide registreerimise lehe koopia ning „Eesti NSV taluseaduse” alusel või sellega võrdsustatud korras kasutatava maa kasutusvaldusesse saamiseks linna- või vallavalitsuse poolt talle esitatud § 7 lõigetes 8 ja 9 nimetatud dokumendid. Katastrimõõdistamine ja katastriüksuse registreerimine viiakse läbi maakatastriseaduse ja selle alusel kehtestatud korra kohaselt.  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(4) Kui vaba põllumajandusmaana kuulub kasutusvaldusesse andmisele katastriüksus, mis on varem moodustatud Vabariigi Valitsuse 4. aprilli 2000. a määruse nr 115 ««Maareformi seaduse» §-des 23<sup>1</sup> ja 23<sup>2</sup> sätestatud vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamise kord» § 4 lõike 3 ja § 12 lõike 2 alusel ning Vabariigi Valitsuse 5. jaanuari 1999. a määrusega nr 7 kinnitatud «Katastrimõõdistamise korras» sätestatu kohaselt, jäetakse see riigi omandisse samades piirides ja suuruses ning katastriüksust uuesti ei moodustata.

(5) Maa kasutusvaldusesse andmisel «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> alusel antakse maa kasutusvaldusesse piiritletud maatükkide kaupa, mitte nende kogumina.

(6) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmisel võib katastriüksuse piirid määrata kaardimaterjalil. Katastriüksuse piiride määramine kaardimaterjalil ja katastriüksuse registreerimine viiakse läbi maareformi seaduse ning maakatastriseaduse ja selle alusel kehtestatud korra kohaselt.  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(7) Katastriüksuse teatab linna- või vallavalitsusele katastriüksuse üldpindala ja kõlvikute pindalad ning edastab väljavõtte katastrikaardist.  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(8) Maa riigi omandisse jätmise otsustatakse Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud «Maa riigi omandisse jätmise korras» sätestatu kohaselt pärast linna- või vallavalitsuse poolt §-s 12 nimetatud dokumentide saamist. Kasutusvaldusesse antava maa riigi omandisse jätmise otsustajaks on Maa- ja Ruumiamet.  
[RT I, 29.12.2024, 4- jõust. 01.01.2025]

##### § 12. Linna- või vallavalitsuse toimingud

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(1) Linna- või vallavalitsus määrab riigi omandisse jäetava kasutusvaldusesse antava maaüksuse koha-aadressi, sihtotstarbe ja maksustamishinna ühe kuu jooksul § 11 lõikes 7 nimetatud andmete saamisest arvates. Linna- või vallavalitsuse otsuses märgitakse maaüksuse üldpindala, kõlvikute pindalad, andmed maa kasutusvaldusesse saaja kohta, andmed maa jahipiirkonda kuulumise kohta ja kehtivad seadusest tulenevad kitsendused. Kui kasutusvaldusesse antav maa hõlmab „Maareformi seaduse” § 20 lõikes 1<sup>2</sup> sätestatud erandina kasutusvaldusesse antavat maad, märgitakse korralduses kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitseriimist tulenevad kitsendused ja piirangud. Otsusele lisatakse maaüksuse plaan.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Linna- või vallavalitsus edastab lõikes 1 nimetatud otsuse koos maa kasutusvaldusesse andmise menetluses koostatud ja kogutud dokumentidega kasutusse andmise korraldajale. Kasutusse andmise korraldaja kontrollib dokumentide õigusaktidele vastavust ning edastab seejärel katastripidajale linna- või vallavalitsuse otsuse ja esitab taotluse katastriüksuse registreerimiseks.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) [Kehtetu -RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

### § 13. Katastriüksuse registreerimine

[Kehtetu -RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

## 2. jagu Kasutusvalduse seadmise leping

### 1. jaotis Kasutusvalduse seadmise lepingu ettevalmistamine

#### § 14. Maa kasutusvaldusesse andmise otsustamine

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

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

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

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

1) maa kasutusvaldusesse saaja  
– füüsilise isiku ees- ja perekonnanimi, isikukood ja äriregistri registrikood, elukoht ja postiaadress või  
– juriidilise isiku nimi, äriregistri registrikood, asukoht ja postiaadress, andmed maa kasutusvaldusesse andmise protsessis juriidilist isikut esindama volitatud isiku kohta;

2) katastriüksuse koha-aadress ja katastritunnus;

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

3) maa pindala;

4) maa sihtotstarve;

5) kasutusvalduse tähtaeg (taotleja poolt soovitatav tähtaeg, kuid mitte rohkem kui 15 aastat);

6) isiku, kelle kasuks kasutusvaldus seatakse, kohustus tasuda lepingu kestuse jooksul maamaks ning kohustus pärast viie aasta möödumist kasutusvalduse kinnistusraamatusse kandmisest alustada kasutusvalduse tasu maksmist, samuti kohustus kasutusvalduse tasu mittetähtaegsel tasumisel maksta viivist 0,05% tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest. Kasutusvalduse tasu määramise aluseks on põllumajandusmaa rendi ja kasutusvalduse kohalik keskmine tasu. Kasutusvalduse tasu täpne suurus ning tasumistähtjad teatatakse kasutusvaldajale hiljemalt kolm kuud enne kasutusvalduse tasu tasumise kohustuse tekkimise algust;

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

7) kasutusvaldusesse antaval maal kasvava metsa kogus puuliikide lõikes;

8) kasutusvalduse seadmise lepingu muud tingimused, sh lepingu ennetähtaegse lõpetamise alused (maa andmine rendile või teisele isikule kasutamiseks, maa kasutamine head põllumajandustava eirates või mittesihtotstarbeline kasutamine, maamaksu või kasutusvalduse tasu korduv mittetähtaegne tasumine jms);

9) isiku, kellele maa kasutusvaldusesse antakse, kohustus sõlmida maale kasutusvalduse seadmise leping hiljemalt kolme kuu jooksul kasutusse andmise korraldaja poolt maa kasutusvaldusesse andmise otsuse

teatavaks tegemise päevast arvates. Kui maa kasutusvaldusesse saamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei sõlmi maale kasutusvalduse seadmise lepingut tähtaegselt, kaotab maa kasutusvaldusesse saamise õigust omav isik maale kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmimise õiguse;

- 10) sanktsioonid lepingu mittekohase täitmise korral;
- 11) kasutusvaldusega koormataval kinnisasjal lasuvad kitsendused, kasutuspiirangud või koormatised, samuti kasutusvaldusesse antud maa kasutamise seadmisega seonduvad nõuded;
- 12) kasutusvalduse seadmise seotud kulude tasumine;
- 13) muud maa kasutusvaldusesse andmise tingimused, sealhulgas kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitsereežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud.

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

#### § 15. Maa kasutusvaldusesse andmise otsuse kättetoimetamine

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

Kasutusse andmise korraldaja otsus toimetatakse maa kasutusvaldusesse saanud isikule kätte vastavalt „Maareformi seaduse” §-s 38<sup>1</sup> sätestatule.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

## 2. jaotis

### Kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmimine

#### § 16. Kasutusvalduse seadmise lepingu sisu

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

(2) Maale kasutusvalduse seadmise lepingus tuleb sätestada maa kasutusvaldusesse saaja kinnitus selle kohta, et vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamisega ei ületa ta «Maareformi seaduse» § 23<sup>3</sup> lõikes 6 sätestatud piirmäära või et maa kasutusvaldusesse saamisega ei ületa ta «Eesti NSV taluseaduse» alusel või sellega võrdsustatud korras temale kasutusse antud maa ulatust. Piirmäära ületav maa kasutusvalduse seadmise leping on õigustühine. Maale kasutusvalduse seadmise lepingus tuleb sätestada, et piirmäära ületava maa kasutusvaldusesse saanud isik kohustub tasuma vähemalt 1270 euro suuruse leppetrahvi.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

(2<sup>1</sup>) [Kehtetu -RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

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

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

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

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

- 4) mitte anda maad rendile või teisele isikule kasutamiseks;
- 5) kasutada maad sihtotstarbeliselt ja järgides head põllumajandustava;
- 6) mitte raiuda kasutusvaldusesse antaval maal kasvavat metsa, välja arvatud seaduses sätestatud juhtudel;

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

7) tasuda vähemalt 1270 euro suurune leppetrahv käesoleva lõike punktides 4, 5 ja 6 nimetatud kohustuste mittekohase täitmise eest.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

(4) Maale kasutusvalduse seadmise lepingus tuleb vastavalt «Maareformi seaduse» § 34<sup>1</sup> lõikele 7 sätestada, et kasutusvaldaja surma korral võib tema asemele kasutusvalduse seadmise lepingusse astuda kasutusvaldajaga koos elanud abikaasa. Kui kasutusvaldajal ei olnud temaga koos elanud abikaasat või kui abikaasa ei soovi kasutusvalduse seadmise lepingusse astuda, on kasutusvalduse seadmise lepingusse astumise õigus ühel pärijal vastavalt pärijatevahelisele kokkuleppele.

#### § 17. Kasutusvalduse seadmise lepingu vorm

Maale kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmib riigi nimel Maa- ja Ruumiameti peadirektor või tema volitatud isik lihtkirjalikus vormis. Riigi nimel lepingule allakirjutaja on kohustatud kontrollima kasutusvalduse saaja nimel lepingule allakirjutava isiku isikusamasust ning vastavate volituste olemasolu.

[RT I, 29.12.2024, 4- jõust. 01.01.2025]

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

(1) «Maareformi seaduse» § 34<sup>1</sup> lõike 5 kohaselt võib «Maareformi seaduse» § 31 lõike 1 punkti 12 alusel riigi omandisse jäetud maa kinnistusraamatusse kandmise avaldusega samaaegselt esitada lihtkirjalikus vormis sõlmitud asjaõiguslepingu kasutusvalduse seadmiseks.  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

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

(3) Kasutusse andmise korraldaja registreerib kasutusvalduse seadmise lepingu riigi kinnisvararegistris ja avaldab kasutusvalduse seadmise kohta teate ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.  
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

## **§ 19. Kasutusvalduse seadmise dokumentide säilitamine**

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

# **3. jagu**

## **Kasutusvalduse seadmise seotud kulud**

### **§ 20. Maa kasutusvaldusesse saaja kantavad kulud**

(1) Maa kasutusvaldusesse saaja kannab maa kasutusvaldusesse andmisega seotud järgmised kulud:  
[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

1) linna- või vallavalitsuse poolt maa kasutusvaldusesse seadmise eeltoimingute teostamise kulud – mitte rohkem kui 19,20 eurot katastriüksuse kohta;

[RT I 2010, 60, 407- jõust. 01.01.2011]

2) kasutusse antava maa katastriüksuse moodustamise kulud;

3) maa kasutusse andmise otsustaja kulud – 31 eurot ühe kasutusse antava katastriüksuse kohta;

[RT I 2010, 60, 407- jõust. 01.01.2011]

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

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

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

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

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

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

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

## **4. peatükk**

# **LÕPPSÄTTED**

### **§ 21. Kasutusvalduse tähtaeg**

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

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

## **§ 21<sup>1</sup>. Kasutusvalduse lepingu lõpetamine ja uue lepingu sõlmimine**

Kui kasutusvaldaja ei soovi põllumajanduslikku tootmist jätkata, lõpetab Maa- ja Ruumiamet maa kasutusvalduse lepingu. Maa- ja Ruumiametil on õigus samal ajal lepingu lõpetamisega sõlmida samadel tingimustel kasutusvalduse seadmise leping ühe isikuga, kes jätkab põllumajanduslikku tootmist ja on kasutusvaldaja sugulane või kasutusvaldajaga koos elav abikaasa.

[RT I, 29.12.2024, 4- jõust. 01.01.2025]

## **§ 22. Kasutusvalduse tasu**

Isik, kelle kasuks kasutusvaldus on seatud käesoleva määruse alusel, tasub esimesel viiel aastal ainult maamaksu, kasutusvalduse tasu maksmine algab viie aasta möödumisel kasutusvalduse kinnistusraamatusse kandmisest. Kasutusvalduse tasu suuruse võib üle vaadata iga viie aasta järel. Kasutusvalduse aastatasu suurus on 2% kehtivast maa maksustamishinnast, kuid mitte vähem kui 6,35 eurot.

[RT I 2010, 60, 407- jõust. 01.01.2011]

## **§ 23. Kasutusvaldusesse antud maal kasvava metsa majandamise keeld**

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

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

## **§ 24. Määruse kehtetuks tunnistamine**

[Käesolevast tekstist välja jäetud.]