

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Avaldamismärge:

Riigikogu
seadus
algtekst
RT I 1996, 41, 796

Eesti Vabariigi maareformi seadus [terviktekst]

Vastu võetud 17.10.1991
RT 1991, 34, 426
jõustumine 01.11.1991

Terviktekst

Muudetud järgmiste seadustega (vastuvõtmise aeg, avaldamine Riigi Teatajas, jõustumise aeg):

12.03.1992	(RT 1992, 10, 145)	12.03.1992
15.04.1993	(RT I 1993, 20, 354)	28.04.1993
27.10.1993	(RT I 1993, 72/73, 1021)	1.12.1993
7.12.1993	(RT I 1993, 79, 1182)	29.12.1993
9.02.1994	(RT I 1994, 13, 231)	5.03.1994
28.06.1994	(RT I 1994, 51, 859)	25.07.1994
9.11.1994	(RT I 1994, 86/87, 1488)	1.01.1995
14.12.1994	(RT I 1994, 94, 1609)	29.12.1994
Terviktekst	(RT I 1995, 10, 113)	
30.04.1996	(RT I 1996, 36, 738)	7.06.1996

Muudetud osa järel nurksulgudes on viide muutvale seadusele (vastuvõtmise kuupäev). Tähistamata on 27.10.1993 seaduse § 26 lg 13 kogu seaduse tekstis tehtud muudatused. Terviktekst avaldatakse 30.04.1996 seaduse § 16 lg 12 alusel.

I. ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse ülesanded

Maareformi seadus määrab kindlaks maasuhete ümberkorraldamise (maareformi) alused.

[30.04.1996]

§ 2. Maareformi eesmärk

Maareformi eesmärk on kujundada riiklikul maaomandil rajanevad suhted ümber peamiselt maa eraomandil põhinevateks suheteks, lähtudes endiste omanike õiguste järjepidevusest ja praeguste maakasutajate seadusega kaitstud huvidest, ning luua eeldused maa efektiivsemaks kasutamiseks.

[30.04.1996]

§ 3. Maareformi sisu

(1) Maareformi käigus tagastatakse või kompenseeritakse endistele omanikele või nende õigusjärglastele õigusvastaselt võõrandatud maa, antakse tasu eest või tasuta maa eraõigusliku isiku, avalik-õigusliku juriidilise isiku või kohaliku omavalitsusüksuse omandisse ning määratakse kindlaks riigi omandisse jäetav maa.

[27.10.1993; 30.04.1996]

(2) Maareformi käigus seatakse ehitise omaniku kasuks hoonestusõigus või seatakse seaduses sätestatud juhul rendiõigus või kasutusvaldus maale.

[30.04.1996]

§ 4. Maareform omandireformi osana

Maareform kui omandireformi osa viiakse läbi Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses (RT 1991, 21, 257; RT I 1994, 38, 617; 40, 653; 51, 859; 94, 1609) (edaspidi *Alused*) ja käesolevas seaduses sätestatud tingimustel ja korras. Maareformi suhtes rakendatakse Aluseid, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

II. MAA TAGASTAMINE JA KOMPENSEERIMINE

[30.04.1996]

§ 5. Isikud, kellel on õigus nõuda maa tagastamist või kompenseerimist (õigustatud subjektid)

(1) Maa tagastamist või kompenseerimist on õigus nõuda:

[30.04.1996]

1) füüsilistel isikutel, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, kui neil oli 1940. aasta 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus või kui nad elasid Aluste jõustumise ajal (1991. aasta 20. juuni) alaliselt Eesti Vabariigi territooriumil;

2) füüsilistel isikutel, kes on käesoleva lõike punktis 1 tähendatud isikute pärijad vastavalt Aluste §-le 8. Kui endine omanik on surnud ja Aluste §-s 8 märgitud isikuid ei ole, on maa tagastamist või kompenseerimist õigus nõuda tema õdedel ja vendadel võrdsetes osades ning nende alanejatel sugulastel, kui nende vanem on surnud (sõltumata surma ajast), võrdsetes osades, kusjuures neil on õigus nõuda selle maa tagastamist või kompenseerimist, millele oleks olnud õigus nende vanemal;

[30.04.1996]

3) organisatsioonidel, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, vastavalt Aluste §-le 9.

(2) Maa tagastamist või kompenseerimist, mille omanikud võõrandasid pärast 1940. aasta 16. juunit, on õigus nõuda isikutel, kellele maa võõrandati, või nende õigusjärglastel, vastavalt käesoleva paragrahvi 1. lõikele.

[30.04.1996]

(3) Endise kruntrendimaa (obrokimaa) tagastamise ja kompenseerimise küsimused reguleeritakse eraldi seadusega.

[7.12.1993]

§ 6. Tagastatav maa

(1) Maa tagastatakse endistes piirides, kui käesolevast seadusest või planeeringu ja maakorralduse nõuetest või kokkuleppest õigustatud subjektidest piirinaabrite vahel ei tulene teisiti. Maa tagastatakse plaani- ja kaardimaterjali alusel Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Kui see ei ole võimalik plaani- ja kaardimaterjali puudulikkuse tõttu või kui õigustatud subjekt ei soovi plaani- ja kaardimaterjali alusel tagastamist, viiakse läbi katastriüksuse mõõdistamine. Planeeringu või maakorralduse nõuetest tulenevalt võib tagastatava maaüksuse pindala erineda tagastamisele kuuluva maa pindalast kuni +/- 8 protsenti, kuid mitte rohkem kui 5 ha. Sellisel juhul ja juhul, kui maa tagastati endistes piirides, kuid enne maa õigusvastaselt võõrandamist mõõdetud pindala erineb maa tagastamisel määratud pindalast, täiendavalt kompensatsiooni ei maksta ja õigustatud subjekt ei ole kohustatud täiendavalt maa eest tasuma. Maa tagastamisel võib läbi viia ümberkruntimise vastavalt maakorraldusseadusele (RT I 1995, 14, 169; 59, 1006; 1996, 36, 738) või ümberplaneerimise vastavalt planeerimis- ja ehitusseadusele (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738) ning maa tagastatakse ümberkruntimiskava või detailplaneeringu alusel.

[30.04.1996]

(2) Maad ei tagastata kas osaliselt või tervikuna, kui:

1) õigustatud subjekt ei nõua maa tagastamist, vaid soovib selle kompenseerimist;

[30.04.1996]

2) maa on antud käesoleva seaduse vastuvõtmise ajaks teisele füüsilisele isikule põliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse (ENSV Teataja 1989, 39, 611; RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 30, 465) alusel, vastavalt käesoleva seaduse §-le 8 ja kasutusõigust omav isik on alustanud maa sihtotstarbelist kasutamist enne 1996. aasta 1. aprilli;

[30.04.1996]

3) maal asuvad teise isiku hooned või rajatised ning ei lepita kokku hoonestusõiguse seadmises, vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 9 ja 10;

[14.12.1994]

4) maa jäetakse riigi omandisse vastavalt käesoleva seaduse § 31 1. lõike punktidele 1 kuni 5, 7 ja 9 kuni 11 või antakse munitsipaalomandisse vastavalt käesoleva seaduse § 28 1. lõike punktidele 1 kuni 4.

[30.04.1996]

5) [kehtetu – 28.06.1994]

(3) Hoone või rajatisena käsitletakse käesolevas seaduses ka ehitusloa alusel alustatud ehitist, samuti käesoleva seaduse vastuvõtmise ajaks või seadusest tulenevate õigusaktide alusel väljaantud ehitisluba. Hoone või rajatisena ei käsitleta käesolevas seaduses ajutisi ehitisi.

[14.12.1994]

(4) Maa tagastatakse osaliselt ainult juhul, kui see on kooskõlas planeeringu ja maakorralduse nõuetega ning kui:

- 1) tervikuna tagastamine ei ole võimalik käesoleva paragrahvi 2. lõike punktides 2 kuni 4 või §-s 14 sätestatud alustel;
- 2) õigustatud subjekt taotleb kuni 2 ha tagastamist temale kuuluva ehitise juurde;
- 3) õigustatud subjekt ei soovi kaitseala piires asuva maa tagastamist;
- 4) õigustatud subjekt taotleb lahustüki tagastamist.

[30.04.1996]

§ 7. Linna piirides asuva maa tagastamine

[30.04.1996]

(1) Linna piirides asuvat õigusvastaselt võõrandatud maad ei tagastata, kui maa kuulub teise isiku hoonete või rajatiste juurde krundina või teenindamiseks vajaliku maana ja kui õigustatud subjekt ning praegune ehitise omanik ei lepi kokku maale hoonestusõiguse seadmises ehitise omaniku kasuks või ehitiste võõrandamises õigustatud subjektile.

[14.12.1994; 30.04.1996]

(2) Kokkulepe maale hoonestusõiguse seadmises peab olema notariaalselt tõestatud ning sisaldama õigustatud subjekti kohustust seada maa tagastamisel hoonestusõigus ehitise omaniku kasuks. Kokkulepe peab sisaldama hoonestusõiguse olulisi tingimusi, kaasa arvatud hoonestusõiguse tasu ja tähtaeg. Muus osas kohaldatakse hoonestusõiguse seadmisele asjaõiguse seaduse rakendamise seaduse (RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 66, 1159; 94, 1609; 1995, 22, 327; 57, 979; 1996, 36, 738) § 15 sätteid. Ehitise kaasomanik, kes on õigustatud subjekt, võib kokku leppida omanikuhoonestusõiguse seadmises. Kohaliku omavalitsuse lihtkirjaliku kinnistamisavalduse alusel kantakse kinnistusraamatusse märke hoonestusõiguse seadmise tagamiseks.

[30.04.1996]

(3) Ehitise võõrandamise kokkuleppe korral tagastatakse maa pärast ehitise omandiõiguse üleminekut õigustatud subjektile. Kui elamu võõrandatakse eluaegse ülalpidamise tingimusega, on võõrandajal pärast elamualuse maa kinnistusraamatusse kandmist õigus nõuda õigustatult subjektilt isikliku kasutusõiguse seadmist elamule. Elamu võõrandaja notariaalselt tõestatud avalduse alusel kantakse kinnistusraamatusse märke isikliku kasutusõiguse seadmise tagamiseks.

[14.12.1994; 30.04.1996]

(4) Käesoleva paragrahvi sätteid kohaldatakse tiheasustusega aladel. Tiheasustusega alad määratakse planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud maakonna- või üldplaneeringuga, viimase puudumisel kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul maavanema poolt.

[30.04.1996]

(5) Ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määrab kindlaks kohalik omavalitsus planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras. Ehitise teenindamiseks vajalik maa määratakse juhul, kui krunt ei ole kindlaks määratud või kui krundi suuruse muutmine on planeeringu kohaselt otstarbekas. Kui ehitise omanikule anti hoonestamiseks ainult osa tema kasutuses olevast maast, loetakse ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka kogu tema kasutuses olev maa, kui see on planeeringu kohaselt otstarbekas ja kui maa on kasutusse võetud enne Aluste jõustumist.

[30.04.1996]

(6) [kehtetu – 30.04.1996]

§ 8. Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa tagastamine ja jagamine

(1) Maa, mis on antud talumaana põliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse alusel, ei kuulu tagastamisele, kui õigustatud subjekt ja taluperemees ei lepi kokku teisiti.

(2) Teisele isikule antud talumaast tagastatakse õigustatud subjektile eluasemekoht kuni 2 ha suuruses, kui selle tagastamine ei ole teisiti võimalik. Eluasemekohta suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(3) Talumaast võib eraldada maad kuni 2 ha, mida ehitise omanikul on vastavalt käesolevale seadusele õigus ostueesõigusega erastada, kui selle maa erastamine ei ole teisiti võimalik või kui taluperemees ja ehitise omanik ei lepi kokku teisiti.

[30.04.1996]

§ 9. Väljaspool linna piire asuva maa tagastamine, millel asuvad füüsilise isiku hooned

(1) Kui väljaspool linna piire asuval õigusvastaselt võõrandatud maal asub teise füüsilise isiku omandis olev ehitis ja kui õigustatud subjekt ning ehitise omanik ei lepi kokku hoonestusõiguse seadmises ehitise omaniku kasuks või ehitise võõrandamises õigustatud subjektile, ei tagastata õigusvastaselt võõrandatud maad:

- 1) elamu juures kuni 2 ha ulatuses, kui õigustatud subjekt ei lepi ehitise omanikuga kokku teisiti;
- 2) suvila ja aiamaa juures senise tähtajata maakasutuse ulatuses, kuid mitte üle 1 ha, kui õigustatud subjekt ei lepi ehitise omanikuga kokku teisiti;
- 3) muu ehitise juures ehitise teenindamiseks vajaliku maa ulatuses.

(2) Kui õigusvastaselt võõrandatud maal asuva elamu omanik soovib maad osta rohkem kui 2 ha ja õigustatud subjekt soovib maa tagastamist ning nad ei jõua omavahel kokkuleppele kohaliku omavalitsuse määratud tähtajaks, erastatakse elamu omanikule vabade piirnevate maade arvel kuni 50 ha. Kui ehitise omanik saab piirnevate maade arvel erastada vähem kui 20 ha maad, on tal õigus tagastatava kinnistu arvelt erastada täiendavalt maad 20 ha-st puudujäävas osas, kuid mitte rohkem, kui jääb maad õigustatud subjektile. Vabade piirnevate maade puudumisel jagatakse maa õigustatud subjekti ja elamu omaniku vahel võimalikult võrdsetes osades, kusjuures elamu omanikul ei ole õigust nõuda rohkem kui 20 ha maad. Kui õigusvastaselt võõrandatud maal asub mitu elamut, mille omanikud soovivad erastada maad rohkem kui 2 ha, saavad nad vabade maade puudumise või vähesuse korral õigusvastaselt võõrandatud maa arvelt erastada kuni pool maast, kuid kokku mitte üle 20 ha. Maa erastamisel käesoleva lõike alusel arvestatakse tingimusega, et kinnistu moodustatakse elamu juurde ning sellega ei rikuta teise ostueesõigust omava isiku õigusi.

[30.04.1996]

(3)–(6) [kehtetud – 30.04.1996]

(7) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud ehitise võõrandamisel on selle omandamise eesõigus isikul, kes on tunnistanud õigustatud subjektiks, välja arvatud ehitise võõrandamisel alanejatele sugulastele või kohaliku omavalitsuse omandisse andmisel. Õigustatud subjekti ostueesõigus kehtib kuni ehitisealuse maa mittetagastamise otsustamiseni. Ostueesõigus ei kehti, kui võõrandatav ehitis ei asu ühe kinnistu piirides.

(8) Ehitise omanik on kohustatud enne ehitise võõrandamist teatama kirjalikult võõrandamise kavatsusest ja tingimustest omandamisesõigust omavale õigustatud subjektile. Kui õigustatud subjekt ei kasuta omandamisesõigust ühe kuu jooksul, arvates kirjaliku teate saamise päevast, on ehitise omanikul õigus võõrandada ehitis vähemalt kirjalikus teates märgitud hinnaga ning tingimustel. Kui ehitise omanik võõrandab ehitise õigustatud subjekti omandamisesõigust rikkudes, võib õigustatud subjekt pöörduda kahe kuu jooksul, arvates rikkumisest teada saamise päevast, kohtusse hagiga talle kõigi omandaja õiguste ja kohustuste ülekandmiseks.

(9) Käesoleva paragrahvi alusel mittetagastatava ja ostueesõigusega erastatava maa, sealhulgas ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Ehitise teenindamiseks vajalik maa määratakse juhul, kui krunt ei ole kindlaks määratud või kui krundi suuruse muutmine on planeeringu kohaselt otstarbekas. Tootmiseks vajalik maa ei kuulu ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka. Kui ehitise omanikule anti hoonestamiseks ainult osa tema kasutuses olevast maast, loetakse ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka kogu tema kasutuses olev maa, kui see on planeeringu kohaselt otstarbekas ja kui maa on kasutusse võetud enne Aluste jõustumist.

(10) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmise ja ehitise võõrandamise kokkuleppe suhtes kohaldatakse käesoleva seaduse § 7 2. ja 3. lõike sätteid.

[30.04.1996]

§ 10. Väljaspool linna piire asuva maa tagastamine, millel asuvad riigi, kohaliku omavalitsuse või juriidilise isiku hooned või rajatised

[30.04.1996]

(1) Väljaspool linna piire ei tagastata riigi, kohaliku omavalitsuse või juriidilise isiku hoonete või rajatiste alust ning nende teenindamiseks vajalikku maad, kui õigustatud subjekt ning praegune ehitiste omanik ei lepi kokku maale hoonestusõiguse seadmises ehitiste omanikule või ehitiste võõrandamises õigustatud subjektile. Muus osas kohaldatakse käesoleva seaduse § 7 2. ja 3. lõike sätteid.

[15.04.1993; 27.10.1993; 14.12.1994; 30.04.1996]

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud ehitise võõrandamisel on selle omandamise eesõigus isikul, kes on tunnistanud õigustatud subjektiks, välja arvatud ehitise erastamisel või kohaliku omavalitsuse omandisse andmisel. Ostueesõigus kehtib ehitise üleandmisel Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seaduse (RT 1992, 10, 143; 36, 474; RT I 1994, 52, 880) alusel, välja arvatud munitsipaliseerimisel. Õigustatud subjekti ostueesõigus kehtib kuni ehitisealuse maa mittetagastamise otsustamiseni. Ostueesõigus ei kehti, kui võõrandatav ehitise ei asu ühe kinnistu piirides. Ehitise võõrandamisel kohaldatakse käesoleva seaduse § 9 8. lõikes sätestatud.

(3) Ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Tootmiseks vajalik maa ei kuulu ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka.

[30.04.1996]

§ 11 [kehtetu – 30.04.1996]

§ 12. Maa tagastamine ehitise ühistele omanikele

(1) Kui tagastataval maal asuv ehitise on mitme õigustatud subjekti kaasomandis ja ehitise kaasomandi osad ning õigustatud subjektide osad tagastatavast maast ei ole võrdsed, tagastatakse neile linna piires asuv maa ning väljaspool linna piire asuv käesoleva seaduse § 9 1. lõikes sätestatud ulatuses maa kaasomandisse vastavalt iga õigustatud subjekti osale ehitise kaasomandis. Väljaspool linna piire asuv käesoleva seaduse § 9 1. lõikes sätestatud suurem maa tagastatakse ehitise juurde kuuluvast maast eraldi kinnistuna kaasomandisse vastavalt õigustatud subjektide osadele tagastatavast maast, kui nad ei ole katastriüksuse moodustamise alguseks kokku leppinud teisiti.

(2) Kui tagastataval maal asub abikaasade ühisomandis olev ehitise, tagastatakse maa sellele abikaasale, kellel on õigus nõuda maa tagastamist. Tagastatava maa kandmisel kinnistusraamatusse kantakse teine abikaasa ühisomanikuna kinnistusraamatusse abikaasade ühise notariaalselt tõestatud avalduse alusel. Kui abikaasa, kellele maa tagastati, keeldub ühise avalduse esitamisest, on teisel abikaasal õigus nõuda enda kandmist kinnistusraamatusse ehitise teenindamiseks vajaliku maa ühisomanikuna ning kinnistu jagamist.

[30.04.1996]

§ 13. Maa kompenseerimine

Kui maad ei tagastata kas osaliselt või tervikuna, kompenseeritakse see maa hindamise seadusega (RT I 1994, 13, 231; 94, 1609; 1995, 2/3, 4; 1996, 36, 738) sätestatud korras.

[9.02.1994; 30.04.1996]

§ 14. Maa tagastamine ja kompenseerimine mitme õigustatud subjekti vahel

(1) Kui maa, sealhulgas eluasemekoha tagastamist nõuavad mitu õigustatud subjekti, tagastatakse maa nende kaasomandisse vastavalt nende osadele, välja arvatud juhul, kui õigustatud subjektid lepivad katastriüksuse moodustamise alguseks kokku maa jagamises. Maa jagamisega seotud kulud kannavad maa jagamist taotlenud isikud.

(2) Igal õigustatud subjektil on õigus nõuda maa kompenseerimist vastavalt oma osale.

(3) Kui mõni õigustatud subjekt soovib oma osa kompenseerimist ja teised õigustatud subjektid taotleavad selle tagastamist, tagastatakse kogu kinnistu võrdeliselt oma osast suurema osa tagastamist taotlevate subjektide osadega, kui õigustatud subjektid ei ole katastriüksuse moodustamise alguseks kokku leppinud teisiti.

(4) Kui õigusvastaselt võõrandatud maa oli kaasomandis, tagastatakse maa kaasomandi osade suhtes õigustatud subjektide kaasomandisse vastavalt nende osadele. Kui mõnda kaasomandi osa ei taotle tagasi ja teiste osade õigustatud subjektid taotleavad selle endale tagastamist, tagastatakse kogu kinnistu võrdeliselt oma osast suurema osa tagastamist taotlevate subjektide osadega, kui õigustatud subjektid ei ole katastriüksuse moodustamise alguseks kokku leppinud teisiti. Kui aga teiste kaasomandi osade õigustatud subjektid ei taotle nimetatud osa tagastamist, tagastatakse üksnes kaasomandi osadele vastav maa, mille tagastamist taotletakse.

(5) Õigustatud subjekt, kellele maa tagastati tema osast suuremas osas, on kohustatud riigile tasuma võla selle maa eest, mille ulatuses tema osa suurenes. Võlakas on teistele õigustatud subjektidele makstud või maksmisele kuulunud kompensatsiooni summa. Võla võib tasuda rahas või erastamisväärtpaberites. Võla tasumisel võib kasutada järeelmaksu käesoleva seaduse § 22³7. ja 8. lõikes sätestatud tingimustel. Võla tasumine tagatakse

hüpoteegiga. Hüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib riigi nimel lihtkirjalikus vormis kohalik omavalitsus.

[30.04.1996]

§ 14¹[kehtetu – 30.04.1996]

§ 15. Maa tagastamise ja kompenseerimise kord

(1) Maa tagastamise ja kompenseerimise otsustab kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(2) Maa tagastatakse õigustatud subjekti kulul. Käesoleva seaduse § 5 1. lõike punktis 1 nimetatud isikutele ja nende lastele ning abikaasale tagastatakse maa riigi kulul. Riik soodustab Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras õigustatud subjektide poolt maa tagastamise kulude katmiseks laenu võtmist.

(3) Maa tagastamise korraldamise üle teostab järelevalvet maavanem.

[30.04.1996]

§ 16 [kehtetu – 15.04.1993]

§-d 17–19 [kehtetud – 30.04.1996]

§ 19¹. Maa tagastamise nõudeõiguse loovutamine

(1) Maa tagastamise nõudeõiguse võib õigustatud subjektiks tunnistatud isik loovutada:

- 1) abikaasale ja alanejatele sugulastele ning õdedele ja vendadele ja nende alanejatele sugulastele;
- 2) isikule, kes on tunnistatud õigustatud subjektiks sama kinnistu osas;
- 3) isikule, kelle omandis olev ehitis paikneb õigusvastaselt võõrandatud maal, mille tagastamise nõudeõigust loovutatakse;
- 4) naaberkinnistu omanikule või selle tagastamise õigustatud subjektile;
- 5) äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjale, kes on kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil alaliselt elanud vähemalt viimased kolm aastat ja tegeleb põllumajandusliku tootmisega.

(2) Mõttelises osas võib nõudeõigust loovutada üksnes tagastataval maal asuva ehitise omanikule. Kui nõudeõigus kuulub mitmele õigustatud subjektile, võib neist igaüks loovutada oma nõudeõiguse osa.

(3) Maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise leping peab olema notariaalselt tõestatud.

(4) Maa tagastamise nõudeõiguse omandanud isik tasub kõik maa tagastamisega seotud kulud, välja arvatud juhul, kui käesoleva seaduse § 5 1. lõike punktis 1 nimetatud isik loovutas nõudeõiguse abikaasale või lapsele.

§ 19². Nõudeõiguse pärimine

(1) Nõudeõigus on päritav. Kui tagastataval maal asub samale isikule tagastatav ehitis, on ka ehitise tagastamise nõudeõigus päritav. Nõudeõiguse pärimisele kohaldatakse Eesti tsiviilseaduse sätteid.

(2) Kui kohalik omavalitsus ei ole teinud tagastamise või kompenseerimise otsust, on nõudeõiguse pärimisõiguse tunnistuse väljaandmise aluseks õigustatud subjektiks tunnistamise otsus.

[30.04.1996]

III. MAA ERASTAMINE

§ 20. Erastamisele kuuluv maa

(1) Erastamisele kuulub maa, mida käesoleva seaduse alusel ei tagastata ning mida ei jäeta riigi omandisse vastavalt käesoleva seaduse §-le 31 ega anta munitsipaalomandisse vastavalt käesoleva seaduse §-le 25.

[14.12.1994; 30.04.1996]

(2) Riigi või munitsipaalomandis oleva ehitise erastamine koos selle teenindamiseks vajaliku maaga toimub erastamisseaduses (RT I 1993, 45, 639; 1994, 50, 846; 79, 1329; 83, 1448; 1995, 22, 327; 54, 881; 57, 979; 1996, 36, 738) sätestatud alustel ja korras.

(3) Kui erastatud eluruumi juurde ei ole iseseisva kinnistu moodustamine maakorralduslikel või ehitustehnilistel tingimustel võimalik, on erastatud eluruumi omanikul õigus saada maa omanikuks korteriomandiseaduses (RT I 1994, 28, 426) sätestatud alustel ja korras.

[30.04.1996]

§ 21. Maa erastamise õigustatud subjektid

- (1) Maa erastamise õigustatud subjekt on Eesti kodanik. Teised isikud on maa erastamise õigustatud subjektid käesolevast seadusest tulenevate kitsendustega.
- (2) Välismaalane võib erastada talle Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maad ja talle kuuluva ehitise teenindamiseks vajalikku maad. Välismaalane käesoleva seaduse tähenduses on füüsiline isik, kes ei ole Eesti kodanik.
- (3) Välismaine juriidiline isik võib erastada talle kuuluva ehitise teenindamiseks vajalikku maad maavanema loal. Seejuures peab välismaise äriühingu filiaal olema kantud Eesti äriregistrisse. Välisriigil ei ole maa ostueesõigusega erastamise õigust.
- (4) Eesti eraõiguslik juriidiline isik võib maad erastada, kui ta on kantud Eesti äriregistri pidaja poolt peetavasse registrisse.
- (5) Vabariigi Valitsus kehtestab riigipiiri, piiriveekogu või mererannikuga piirnevate kohalike omavalitsusüksuste või maa-alade, samuti muude riigi julgeolekule tähtsate maa-alade loetelu, kus maa erastamiseks välismaalase või Eesti eraõigusliku juriidilise isiku poolt on vajalik maavanema luba.
- (6) Maavanem kuulab enne loa andmist ära maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse seisukoha. Luba antakse, kui maa erastamine ei ole vastuolus riigi ja kohaliku omavalitsusüksuse avalike huvide või julgeolekuga. Kui kohalik omavalitsus on loa andmise vastu, kuid maavanem soovib seda anda, peab maavanem esitama taotluse otsustamiseks Vabariigi Valitsusele. Loa andmine või sellest keeldumine otsustatakse ühe kuu jooksul, arvates selle taotlemisest või taotluse edastamisest Vabariigi Valitsusele.
- (7) Maa enampakkumisega erastamisel ei või osaleda välismaalane, välisriik, välismaine juriidiline isik, kohalik omavalitsus, avalik-õiguslik juriidiline isik, samuti eraõiguslik juriidiline isik, mille aktsiatest või osadest vähemalt üks kolmandik kuulub riigile või kohalikele omavalitsusele.

§ 22. Maa erastamise viisid

- (1) Ostueesõigusega saavad maad erastada isikud, kellele maa on antud põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel või kellel on õigus osta maad ehitise omanikuna vastavalt käesolevale seadusele, arvestades §-s 21 sätestatud kitsendusi, samuti elamu-, korteri-, garaaži-, suvila- või aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevat maad.
- (2) Erastamisele kuuluv maa, millele ei ole ostueesõigusega erastamise taotlusi, erastatakse käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud isikute olemasolu korral piiratud enampakkumisel. Maa, mis jääb piiratud enampakkumisel erastamata, erastatakse avalikul enampakkumisel.
- (3) Avalikul enampakkumisel ja piiratud enampakkumisel sõlmitakse müügileping isikuga, kes nõustub kehtestatud müügitingimustega ja pakub kõige kõrgemat ostuhinda.
- (4) Piiratud enampakkumisel saavad osta:
 - 1) maad õigusvastaselt võõrandatud maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil isik, kellele maad ei tagastatud osaliselt või tervikuna käesoleva seaduse § 6 2. lõike punktides 2 kuni 4 sätestatud alustel;
 - 2) põllumajandus-, metsa-, elamu- ja sihtotstarbeta maad isik, kellele ei tagastatud erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil asuva kaitseala reservaadis või sihtkaitsevööndis asuvat maad või kellele tagastatud maa asub osaliselt või tervikuna kaitseala sihtkaitsevööndis;
 - 3) elamumaad erastatava maa asukohajärgses maakonnas elavad abikaasad, kelle keskmine vanus ei ületa 30 aastat, samuti perekond või üksikisik, kelle kasvatada ja ülal pidada on vähemalt kolm alaealist last;
 - 4) elamumaad erastatava maa asukohajärgses maakonnas elav tagastatava eluruumi üürnik, kui üürileping oli sõlmitud enne Aluste jõustumist 1991. aasta 20. juunil;
 - 5) põllumajandus-, metsa- ja sihtotstarbeta maad äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtja, kes on erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse territooriumil alaliselt elanud vähemalt viimased kolm aastat ja tegeleb põllumajandusliku tootmisega;
 - 6) käesoleva lõike punktides 1 kuni 5 märgitud isikute puudumisel põllumajandusmaad kohaliku omavalitsuse territooriumil tegutsev äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslikust juriidilisest isikust ettevõtja, kelle põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine.

[30.04.1996]

§ 22¹. Maa erastamise ulatus

- (1) Ostueesõigusega võib maad erastada käesoleva seaduse §-des 7, 8, 9, 10 ja 21 sätestatud ulatuses, kui käesolevast paragrahvist ei tulene teisiti.

(2) Väljaspool linna piire asuva elamu omanikul, kes on Eesti kodanik, on õigus ostueesõigusega erastada tagastamise käigus vabaks jäävat maad kuni 50 ha ulatuses või endise kinnistu piirides, kui see oli suurem 50 ha-st, tingimusel, et kinnistu moodustatakse elamu juurde ning sellega ei rikuta teise ostueesõigust omava isiku õigusi. Kinnistu võib koosneda külgnevatest katastriüksustest, kui nende vahel asub teisele isikule kuuluv tee, maaparandussüsteemi või muu liini alune maa.

(3) Üks isik võib piiratud enampakkumisel erastada kokku kuni 200 ha maad. Käesoleva seaduse § 22 4. lõike punktides 1 kuni 4 ja 6 nimetatud isikud saavad piiratud enampakkumisel maad omandada ainult üks kord. Avalikul enampakkumisel võib üks isik erastada kokku kuni 300 ha põllumajandusmaad, 100 ha metsamaad ja 3 ha linnade ja muude asulate maad.

(4) Kui ehitise omanik on kaasomandis, on kaasomanikel õigus maad ostueesõigusega erastada käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes sätestatud ulatuses ja tingimustel. Igal kaasomanikul on õigus erastada ehitise kaasomandi osale vastav mõtteline osa maast. Väljaspool linna piire asuva elamu kaasomanikud võivad ostueesõigusega erastada kokku maad kuni 50 ha ulatuses või endise kinnistu piirides, kui see oli suurem 50 ha-st. Erastatava maa suurus, mis ületab 2 ha, määratakse kaasomanike kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, erastatakse maa käesoleva seaduse § 9 1. lõikes sätestatud ulatuses.

(5) Kui mõni ehitise kaasomanikest on maa tagastamise õigustatud subjekt ja maad taotletakse tagasi, siis tagastatakse ja erastatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud ulatuses maa kaasomandisse vastavalt kaasomanike mõttelistele osadele ehitises.

(6) Erastatava maa suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks väljaspool linnu kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras ning linnades kohalik omavalitsus planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras. Ehitise teenindamiseks vajalik maa määratakse juhul, kui krunt ei ole kindlaks määratud või kui krundi suuruse muutmine on planeeringu nõuete kohaselt otstarbekas. Kui ehitise omanikule anti hoonestamiseks ainult osa tema kasutuses olevast maast, loetakse ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka kogu tema kasutuses olev maa, kui see on planeeringu kohaselt otstarbekas ja kui maa on kasutusse võetud enne Aluste jõustumist.

§ 22². Maa erastamise korraldaja

(1) Maa erastamist korraldab maavanem. Kui erastataval maal asuvad ehitised on erastanud Eesti Erastamisagentuur või need kuuluvad juriidilisele isikule, kelle aktsiad või osad on müünud Eesti Erastamisagentuur, korraldab selle maa erastamist Eesti Erastamisagentuur. Kohalik omavalitsus teeb maa erastamisel seaduses ja sellest tulenevates õigusaktides sätestatud erastamise eeltoimingud.

(2) Maavanem või Eesti Erastamisagentuur võib kokkuleppel kohaliku omavalitsuse volikoguga volitada kohalikku omavalitsust korraldama riigi nimel maa ostueesõigusega erastamist.

§ 22³. Erastatava maa eest tasumine

(1) Ostueesõigusega erastatava maa müügihinnaks on maa maksustamishind. Kuni 1998. aasta 31. detsembrini on elamu, suvila ja aiamaa krundi või teenindamiseks vajaliku maa ostueesõigusega erastamisel müügihinnaks 1993. aasta maa maksustamishind. Enampakkumisega erastatava maa alghinnaks on maa maksustamishind. Metsamaa erastamisel lisatakse ostueesõigusega erastatava maa müügihinnale või enampakkumisega erastatava maa alghinnale kasvava metsa maksumus.

(2) Elamu, suvila ja aiamaa krundi või teenindamiseks vajaliku maa või väljaspool linna elamu juurde kuuluva kuni 2 ha suuruse maa ostueesõigusega erastamisel Eesti alalisele elanikule korrutatakse erastatava maa müügihind koefitsiendiga 0,5. Üks isik saab sooduskoefitsiendiga erastada maad ühe elamu ja ühe suvila või aiamaa juurde. Põllumajandusmaa ostueesõigusega erastamisel äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjale, kes on erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil alaliselt elanud vähemalt viimased kolm aastat ja tegeleb põllumajandusliku tootmisega, korrutatakse erastatava maa müügihind koefitsiendiga 0,5.

(3) Maa erastamisel võib ostja kuni poole müügihinnast tasuda erastamisväärtpaberites, kui käesoleva paragrahvi 4., 5. ja 6. lõikest ei tulene teisiti. Erastamisväärtpaberites võib maa eest tasuda seaduses sätestatud tähtaja jooksul.

(4) Kogu müügihinna võib tasuda erastamisväärtpaberites korteri- ja elamuühistu erastatava elamumaa eest ning füüsiline isik:

- 1) ostueesõigusega erastatava elamu, suvila ja aiamaa krundi või teenindamiseks vajaliku maa, samuti põllumajandus-, metsa-, sihtotstarbeta ja Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa eest;
- 2) piiratud enampakkumisega erastatava maa eest;
- 3) asunduspiirkondades erastatava maa eest.

(5) Füüsiline isik, kes ei ole Eesti alaline elanik, ning juriidiline isik, kelle osa- või aktsiakapitalis välismaalaste või välismaise juriidilise isiku osa moodustab üle 50 protsendi, peavad erastatava maa eest tasuma rahas ning ei saa tasumisel kasutada järeelmaksu.

(6) Seaduse «Kooperatiivsete, riiklik-kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide vara taasriigistamise ja erastamise kohta» (RT 1992, 24, 337; 1993, 11, 173; RT I 1996, 2, 28) kohustatud subjekt ja Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seaduse kohustatud subjekti õigusjärglane võivad ostueesõigusega erastatava maa eest tasuda erastamisväärtpaberites lisaks käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud osale ka ülejäänud osa müügihinnast eluruumide erastamise käigus talle laekunud summa ulatuses.

(7) Maa erastamisel on ostjal õigus müügihinna tasumisel kasutada järelmaksu:

- 1) kuni 5 aastat, kui maa müügihind on 25 000 kuni 300 000 krooni;
- 2) kuni 10 aastat, kui maa müügihind on 300 001 kuni 5 000 000 krooni;
- 3) kuni 15 aastat, kui maa müügihind on üle 5 000 000 krooni;
- 4) käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatud maa erastamisel kuni 50 aastat arvestusega, et tasumisele kuuluv summa intresse arvestamata ei oleks väiksem kui 2000 krooni aastas.

(8) Vähemalt 10 protsenti ostuhinnast tasutakse enne müügilepingu sõlmimist. Võla tasumine tagatakse hüpoteegiga. Järelmaksu korral on aasta intressimääraks 10 protsenti ja käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatud juhul 5 protsenti aastas tasumisele kuuluvast summast. Maksmisega viivitamise korral maksab ostja tähtaegselt tasumata summalt viivist 0,05 protsenti iga tasumisega viivitatud päeva eest. Intressid ja viivised tasutakse rahas.

(9) Füüsilise isiku poolt ostueesõigusega või piiratud enampakkumisel erastatud maa väljaostu võla võib maaomaniku iga lapse sünni korral kustutada kuni 25 000 krooni ulatuses Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. [30.04.1996]

§ 23. Maa erastamise kord

(1) Maa erastatakse vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega. Maa erastamiseks moodustatakse katastriüksus plaani- ja kaardimaterjali alusel. Kui see ei ole võimalik plaani- ja kaardimaterjali puudulikkuse tõttu või kui erastamise õigustatud subjekt ei soovi maad plaani- ja kaardimaterjali alusel erastada, viiakse läbi katastriüksuse mõddistamine.

(2) Õigusvastaselt võõrandatud maatüki erastamist, välja arvatud ostueesõigusega erastamine, alustatakse pärast õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise otsustamist.

(3) Ostueesõigusega erastamise avalduse kohta tehakse otsus kolme kuu jooksul, arvates avalduse esitamisest.

(4) Erastamise korraldaja, kuulunud ära kohaliku omavalitsuse seisukoha, otsustab piiratud enampakkumisele kutsutavate isikute ringi.

(5) Maa erastamine toimub ostja kulul. Maa müügi-, asjaõigus- ja hüpoteegi seadmise lepingud sõlmib riigi nimel erastamise korraldaja. Maa erastamisel võib müügilepingu, hüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmida lihtkirjalikus vormis.

(6) Maa erastatakse Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

[30.04.1996]

§ 24 [kehtetu – 30.04.1996]

IV. MUNITSIPAALMAA

§ 25. Munitsipaalmaa tekkimine

(1) Munitsipaalomandisse antakse tasuta käesoleva seaduse §-s 28 nimetatud maa, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[15.04.1993; 27.10.1993]

(2) [kehtetu – 30.04.1996]

(3) Maa munitsipaalomandisse andmise otsustab kohaliku omavalitsuse volikogu taotlusel käesoleva seaduse § 28 1. lõike punktides 1, 3, 5 ja 7 sätestatud maa osas maavanem ning sama lõike punktis 4 ja sama paragrahvi 2. lõikes sätestatud maa osas Vabariigi Valitsus.

[30.04.1996]

(4) Maa munitsipaalomandisse andmise korra kehtestab Vabariigi Valitsus.

[15.04.1993]

§ 26 [kehtetu – 14.12.1994]

§ 27 [kehtetu – 30.04.1996]

§ 28. Munitsipaalomandisse antav maa

[15.04.1993]

(1) Munitsipaalomandisse antakse:

[15.04.1993; 30.04.1996]

- 1) munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa;
- 2) [kehtetu – 30.04.1996]
- 3) munitsipaalomandisse jäävate veekogude alune maa;
- 4) sotsiaalmaa;

[30.04.1996]

5) munitsipaalasutuste ja -asutuste põllumajandusmaa;

6) [kehtetu – 30.04.1996]

7) 1940. aasta 16. juuni seisuga kohaliku omavalitsusüksuse omandis olnud ja käesoleval ajal munitsipaliseerimist taotleva kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil asuv maa, välja arvatud maa, mis kuulub ostueesõigusega erastamisele vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 8, 9 või 10 või mis kuulub omandisse andmisele endise kruntrendimaa (obrokimaa) omandisse andmise ja kompenseerimise seaduse (RT I 1993, 79, 1182; 1994, 94, 1609; 1996, 36, 738) alusel.

(2) Munitsipaalomandisse võib anda ka käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud maad, mis on vajalik kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks.

[30.04.1996]

V. RIIGIMAA

§ 29. Maa riigi omandisse jätmise

Riigi omandisse jäetakse Vabariigi Valitsuse või tema poolt volitatud valitsusasutuse otsusega käesoleva seaduse § 31 1. lõikes nimetatud maa. Maa riigi omandisse jätmise korra, volitatud valitsusasutused ja riigimaa valitseja määramise alused kehtestab Vabariigi Valitsus.

[14.12.1994; 30.04.1996]

§ 30 [kehtetu – 30.04.1996]

§ 31. Riigi omandisse jäetav maa

(1) Riigi omandisse jäetakse:

- 1) riigi omandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa;
- 2) riikliku kaitse all olev ja riikliku kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, kui kehtestatud kaitserežiim teeb võimatuks maa kasutamise teise isiku poolt;
- 3) riigi omandisse jäävate veekogude alune maa;
- 4) sotsiaalmaa;
- 5) riigikaitsemaa;

[30.04.1996]

6) riigimetsamaa;

7) riigiettevõtete ja -asutuste põllumajandusmaa;

8) riigi maareserv;

9) üleriigilise tähtsusega maardlate maa olemasoleva maaeralduse piirides;

10) teise isiku ehitise teenindamiseks vajalik maa, millele seatakse hoonestusõigus;

11) Eesti NSV taluseaduse alusel kasutatav maa, millele seatakse kasutusvaldus.

[30.04.1996]

(2) Maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või mis ei ole jäetud riigi omandisse käesoleva paragrahvi 1. lõike alusel, on samuti riigi omandis.

[14.12.1994; 30.04.1996]

(3) Riigi omandisse jäetud maa võõrandamine toimub riigivaraseaduses (RT I 1995, 22, 327; 1996, 36, 738; 40, 773) sätestatud korras.

[30.04.1996]

VI [kehtetu – 30.04.1996]

§ 31¹[kehtetu – 30.04.1996]

VII. MAA LEPINGULISE KASUTAMISE ÕIGUS JA HOONESTUSÕIGUS

[27.10.1993]

§ 32. Maa lepingulisse kasutusse andmine

(1) Riigi omandisse jäetud maa kasutusse andmine toimub riigivaraseaduses sätestatud alustel ja korras, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Maareformi käigus tagastamisele või ostueesõigusega erastamisele kuuluvat maad lepingulisse kasutusse ei anta, välja arvatud käesoleva seaduse §-des 34¹ ja 35¹ sätestatud juhtudel.

[30.04.1996]

§ 33 [kehtetu – 30.04.1996]

§ 34. Maa kasutamine rendilepingu alusel

Põllumajandusmaa, mida ei erastatud piiratud enampakkumisel, võib anda maa senise kasutaja taotlusel talle kuni 10 aastaks edasirentimise õigusega rendile. Rentnik peab olema kantud äriühinguna või füüsilisest isikust ettevõtjana äriregistrisse. Rendilepingu kestuse viiel esimesel aastal tasub rentnik maamaksu. Renditasu hakatakse maksma pärast rendilepingu viieaastast kestust. Renditasu määramise aluseks on kohalik keskmine renditasu. Pooltel on õigus nõuda lepingutingimuste kohandamist ja lepingu muutmist pärast iga viie aasta möödumist. Maa rendileandmist korraldab maavanem Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Rendile antud maa kinnistamisega seotud kulud kannab rentnik.

[30.04.1996]

§ 34¹. Maa kasutamine kasutusvalduse alusel

Eesti NSV taluseaduse alusel maad kasutava isiku kasuks, kes ei soovi maad omandada, võib riigimaale seada kasutusvalduse Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

[30.04.1996]

§ 35 [kehtetu – 30.04.1996]

§ 35¹. Hoonestusõiguse seadmine ehitise omaniku kasuks

Ehitise omaniku kasuks, kes ei soovi või kellel ei ole õigust maad omandada, võib riigimaale seada hoonestusõiguse Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

[30.04.1996]

§ 36. Senise maakasutuse lõppemine

(1) Senine maakasutusõigus lõpeb maakasutuse ümbervormistamisega käesolevas seaduses või riigivaraseaduses sätestatud alustel.

(2) Kuni maakasutusõiguse ümbervormistamiseni maareformi käigus maksavad riigimaa kasutajad alates 1998. aasta 1. jaanuarist kasutusõiguse eest riigile tasu aasta maamaksu suuruses summas. Tasu makstakse Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(3) Tasu ei maksa maakasutaja, kes:

- 1) kasutab maamaksuseaduse (RT I 1993, 24, 428; 1996, 41, 797) §-s 4 ja § 11 1. lõikes nimetatud maad;
- 2) saab rahva-, vanadus-, toitjakaotus- või invaliidsuspensiooni;
- 3) kasutab maad, mille suhtes ta on tunnustatud õigustatud subjektiks.

[30.04.1996]

§ 37 [kehtetu – 27.10.1993]

VIII. MAAREFORMI TAGAMINE

§ 38. Maareformi läbiviimise kord

Maareformi viivad läbi Vabariigi Valitsus ja kohalikud omavalitsusüksused käesoleva seaduse alusel Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

[14.12.1994]

§ 39 [kehtetu – 12.03.1992]

Väljavõte

Maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seadus

Vastu võetud 30. aprillil 1996. a (RT I 1996, 36, 738), jõustunud 7. juunil 1996. a

§ 16. Rakendussätted

- (1) Kui katastriüksuse moodustamist on alustatud enne käesoleva seaduse jõustumist, tuleb see alates seaduse jõustumise hetkest viie kuu jooksul lõpule viia seni kehtinud alustel ja korras. Katastriüksuse moodustamise alguseks loetakse kohaliku omavalitsuse taotluse esitamist pädevale asutusele või isikule katastriüksuse mõõdistamiseks.
- (2) Kui õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise avalduses taotleti üksnes maa osalist tagastamist, loetakse avaldus esitatuks kogu maa tagastamiseks, välja arvatud juhul, kui taotleti lahustüki või ehitise teenindamiseks vajaliku maa tagastamist või ei soovitud kaitseala piiridesse jääva maa tagastamist või kui maa tagastatakse osaliselt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 14 alusel. Avalduses väljendatud tahet võib muuta või avalduse tagasi võtta Vabariigi Valitsuse määratud tähtaja jooksul.
- (3) Maa tagastatakse osaliselt juhul, kui käesoleva seaduse jõustumise päevaks oli vastu võetud maa osalise kompenseerimise otsus. Kui käesoleva seaduse jõustumise päevaks oli maa osaliselt tagastatud, tagastatakse või kompenseeritakse ülejäänud maa vastavalt õigustatud subjekti avaldusele.
- (4) Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud nõudeõiguse loovutamise avaldused jäävad kehtima ja loetakse võrdseks nõudeõiguse loovutamise lepinguga.
- (5) Käesoleva seaduse jõustumiseni kehtinud Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 11 lõike 2 alusel esitatud maa asendamise avaldused loetakse võrdseks maa ostueesõigusega erastamise avaldustega.
- (6) Enne käesoleva seaduse jõustumist sõlmitud maa müügilepingud jäävad jõusse. Enne käesoleva seaduse jõustumist elamu, suvila või aiamaa krundi või teenindamiseks vajaliku maa erastanud füüsilisel isikul on õigus nõuda müügilepingu muutmist Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 22³lõikes 2 sätestatud alusel, kui maa hind ei ole käesoleva seaduse jõustumise ajaks tasutud. Müügilepingu kohaselt maa eest juba tasutud summa ei kuulu tagastamisele.
- (7) Enne 1996. aasta 1. maid esitatud maa ostueesõigusega erastamise avalduste kohta teeb kohalik omavalitsus otsuse 1996. aasta 1. detsembriks.
- (8) Juriidilisel isikul, kes on omandireformi õigustatud subjekt, ning elamu- ja korteriühistul on õigus erastada maad enne enda kandmist äriregistripidaja poolt peetavasse registrisse.
- (9) Eesti Vabariigi maareformi seaduses ja maa hindamise seaduses linna kohta sätestatu kehtib ka enne kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse jõustumist iseseisva kohaliku omavalitsusüksuse staatuses olnud alevi haldusterritooriumil.
- (10) Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 22³lõikes 2 sätestatud soodustus kehtib ja sama paragrahvi lõikes 5 sätestatud kitsendus ei kehti välismaalaste seaduse (RT I 1993, 44, 637; 1994, 41, 658; 1995, 57, 981) § 21 lõikes 11 sätestatud välismaalase suhtes, kelle elamisloa taotlus on rahuldatud.
- (11) Enne käesoleva seaduse jõustumist sõlmitud rendi-, hoonestusõiguse või tasuta kasutamise lepingu alusel riigimaa kasutajatel on kuue kuu jooksul, arvates käesoleva seaduse jõustumisest, õigus taotleda lepingu alusel kasutatava maa ostueesõigusega erastamist, arvestades Eesti Vabariigi maareformi seaduse §-s 21 sätestatud kitsendusi.
- (12) Vabariigi Valitsus tagab ühe kuu jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist Eesti Vabariigi maareformi seaduse teksti taasavaldamise Riigi Teatajas koos kõigi selles tehtud muudatuste ja täiendustega.
- (13) Maamaksuseaduse § 6 muudatus jõustub 1998. aasta 1. jaanuaril.