

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Jõustumise kp:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
algtekst  
01.01.2003  
RT I 2002, 100, 586

## Maareformi seaduse muutmise seadus

Vastu võetud 13.11.2002

Välja kuulutatud  
Vabariigi Presidendi 4. detsembri 2002. a otsusega nr 283

**I. Maareformi seaduses**(RT 1991, 34, 426; RT I 2001, 52, 304; 93, 565; 2002, 11, 59; 47, 297 ja 298) tehakse järgmised muudatused:

§ 1.Paragrahvi 22 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Erastamisele kuuluv maa, millele ei ole ostueesõigusega erastamise taotlusi, välja arvatud põllumajandusmaa ja metsamaa, erastatakse käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud isikute olemasolu korral piiratud enampakkumisel. Tagastamise ja ostueesõigusega erastamise nõueteta põllumajandusmaa (edaspidi *vaba põllumajandusmaa*) antakse kasutusvaldusesse vastavalt käesoleva seaduse §-le 23<sup>3</sup>. Vabast põllumajandusmaast moodustatava katastriüksuse koosseisu võib maakorralduse nõuetest tulenevalt kuuluda ka teisi maatulundusmaa kõlvikuid, sealhulgas metsamaad käesoleva seaduse § 23<sup>3</sup>6. lõikes sätestatud ulatuses. Erastamisele kuuluv maa, mis jääb piiratud enampakkumisel erastamata või käesoleva seaduse § 23<sup>3</sup>alusel kasutusvaldusesse andmata, välja arvatud metsamaa, erastatakse avalikul enampakkumisel.»

§ 2.Paragrahvi 22<sup>2</sup>lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Maavanem võib kokkuleppel kohaliku omavalitsuse volikoguga volitada kohalikku omavalitsust korraldama riigi nimel maa ostueesõigusega erastamist.»

§ 3.Paragrahvi 22<sup>3</sup>:

1)lõike 1 kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Enampakkumisega erastatava maa alghinnaks on maa erastamise avalduse esitamise ajal kehtinud maa maksustamishind.»;

2)lõike 4 punktist 4 jäetakse välja sõnad «ning §-de 23<sup>1</sup> ja 23<sup>2</sup>»;

3)lõigetest 9 ja 10 jäetakse välja sõnad «, käesoleva seaduse §-de 23<sup>1</sup> ja 23<sup>2</sup>alusel».

§ 4.Paragrahvi 22<sup>4</sup>lõike 1 esimesest lausest jäetakse välja sõnad «või käesoleva seaduse §-de 23<sup>1</sup> ja 23<sup>2</sup>alusel».

§ 5.Paragrahvi 23:

1)lõike 1 neljas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmisel võib katastriüksuse moodustada plaani- ja kaardimaterjali alusel üksnes juhul, kui erastatav maa piirneb üksnes riigi maakatastris registreeritud, mõõdistamise teel moodustatud katastriüksustega.»;

2)lõige 4<sup>1</sup> muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4<sup>1</sup>) Maa kasutusvaldusesse andmisel käesoleva seaduse § 23<sup>3</sup>alusel või enampakkumisega erastamisel antakse maa kasutusvaldusesse või erastatakse piiritletud maatükkide või katastriüksuste kaupa, mitte nende kogumina.»;

3)lõike 4<sup>2</sup>teine lause jäetakse välja;

4)lõike 5 seitsmes lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Maa piiratud või avaliku enampakkumise võitja, kes mõjuva põhjusega ei sõlmi maa ostu-müügilepingut kolme kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates, kaotab pakkumisel olnud maa erastamise õiguse.»;

5)lõike 5<sup>1</sup>punkt 7 tunnistatakse kehtetuks.

§ 6.Paragrahvid 23<sup>1</sup>ja 23<sup>2</sup>tunnistatakse kehtetuks.

§ 7.Seadust täiendatakse §-ga 23<sup>3</sup>järgmises sõnastuses:

### « § 23<sup>3</sup>. Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmine

(1) Vallavalitsus selgitab välja käesoleva seaduse § 22 2. lõikes nimetatud vaba põllumajandusmaa pindala ning, arvestades maa efektiivse kasutamise, planeeringu ja maakorralduse nõudeid, piiritleb plaanil kasutusvaldusesse antavad maatükid. Iga piiritletud maatükk registreeritakse ja tähistatakse plaanil numbriga. Koostatud plaani ja maatükkide registreerimise lehe üks eksemplar jääb omavalitsusse avalikuks tutvumiseks ja teine esitatakse maavanemale. Kasutusvaldusesse antava vaba põllumajandusmaa plaani ja maatükkide registreerimislehe avalik väljapanek toimub pärast asjakohase loa saamist maavanemalt. Teade plaani avaliku väljapaneku kohta, alguse ja kestuse kohta avaldatakse maakonnalehes.

(2) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamiseks esitab äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegeleb põllumajandusliku tootmisega maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil või põllumajandusliku tootmisega naaberomavalitsuse territooriumil ja tema maaomand piirneb kasutusvaldusesse antava maaga, või äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslik juriidiline isik, kelle põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil, omavalitsusele avalduse maa suuruse ja maatüki numbri(te) nimetamisega. Põllumajandusliku tootmisega tegeleja käesoleva seaduse tähenduses on isik, kes saab tulu omatoodetud põllumajanduslooduste või nendest valmistatud toodete müügist ning omab tootmiseks vajalikku maad või põllumajandusmaa kasutamise õigust. Põllumajandusmaa kasutamise õigusena käesoleva seaduse tähenduses käsitatakse põllumajandusmaa tegelikku kasutamist õiguslikul alusel.

(3) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud tingimustele vastavad isikud võivad esitada kas ühe avalduse kõikide taotletavate maatükkide kohta või ka eraldi avaldused iga maatüki kohta. Kui nimetatud isikud tegelevad põllumajandusliku tootmisega mitme kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil, on neil õigus esitada vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamiseks avaldusi mitmele taotletava maa asukohajärgsele vallavalitsusele. Avaldusi võib esitada ühe kuu jooksul pärast käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud plaani avaliku väljapaneku perioodi lõppu. Avalduse võib saata ka tähtitud kirjana. Vallavalitsus on kohustatud esitatud avaldused registreerima.

(4) Vallavalitsus koostab vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja. Nimekiri (maatüki number, taotleja nimi või nimetus, äriregistri kood, taotluse sisu) pannakse välja omavalitsuses avalikuks tutvumiseks. Teade nimekirja avaliku väljapaneku kohta, alguse ja kestuse kohta avaldatakse maakonnalehes.

(5) Enne vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja kinnitamist on vallavolikogul õigus nõuda taotlejalt põllumajandusliku tootmisega tegelemist tõendavaid dokumente. Kaebusi võib huvitatud isik esitada kümne päeva jooksul, arvates nimekirja avalikustamise kuupäevast. Vallavolikogu lahendab huvitatud isikute kaebused, kinnitab nimekirja ja esitab selle maavanemale. Vallavolikogu poolt kinnitatavasse nimekirja ei kanta isikuid, kes ei vasta käesolevas seaduses sätestatud nõuetele.

(6) Üks isik võib käesoleva paragrahvi alusel kasutusvaldusesse saada kuni 250 ha vaba põllumajandusmaad, mille koosseisu võib maakorraldusnõuetest tulenevalt kuuluda kokku kuni 15 ha metsamaad. Kui käesoleva paragrahvi esimeses lauses sätestatud piirmäär piires ei jätku taotlusi kõigile kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil kasutusvaldusesse antavatele vaba põllumajandusmaa maatükkidele, võib vallavolikogu otsustada anda ühe isiku kasutusvaldusesse rohkem kui 250 ha maad, võimaldades kõigil taotlejatel esitada täiendavaid taotlusi. Kui ühte maatükki soovib kasutusvaldusesse saada mitu isikut ja nad omavahel kohaliku omavalitsuse määratud tähtjaks kokku ei lepi, otsustab maa kasutusvaldusesse andmise maavanem vallavolikogu ettepanekul. Vallavolikogul on õigus eelistada taotlejat, kelle põllumajanduslik tootmine on jätkusuutlik ja kes tegelikult kasutab sama maatükki õiguslikul alusel või kelle maaomandiga taotletav maatükk piirneb, või füüsilisest isikust ettevõtjat. Kui maavanem ei nõustu vallavolikogu ettepanekuga või leiab, et kohaliku omavalitsuse otsus ei ole õiguspärane, saadab ta ettepaneku volikogule tagasi uueks arutamiseks.

(7) Kasutusvaldusesse antud maad ei või anda rendile ega teisele isikule kasutamiseks.

(8) Kui isik rikub käesoleva paragrahvi 7. lõikes sätestatud või kasutab maad head põllumajandustava eirates, lõpetab maavanem kasutusvalduse lepingu, nõudes vajaduse korral kasutusvaldajalt sisse tekitatud kahju.»

§ 8.Paragrahv 34<sup>1</sup>muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

### « § 34<sup>1</sup>. Maa kasutamine kasutusvalduse alusel

(1) Kasutusvalduse võib seada isiku kasuks, kellele anti maa kasutada Eesti NSV taluseaduse alusel ning kes kasutab seda maad kasutusvalduse taotlemise ajal ega soovi maad omandada.

(2) Põllumajandusliku tootmisega tegeleva, käesoleva seaduse § 23<sup>3</sup> alusel maa kasutusvaldusesse saamise õiguse omandanud isiku kasuks seatakse põllumajandusmaale kasutusvaldus kuni 15 aastaks. Nimetatud tähtaja möödumisel on kasutusvaldajal õigus taotleda lepingu pikendamist veel kuni 15 aastaks.

(3) Isikul, kelle kasuks on kasutusvaldus seatud käesoleva paragrahvi alusel, on õigus taotleda maa omandamist pärast kümne aasta möödumist kasutusvalduse seadmisest. Kasutusvaldusesse antud maa omandisse andmine reguleeritakse eraldi seadusega, kus sätestatakse kasutusvaldusega koormatud maa omandamiseks õigustatud isikud, maa omandamise ulatus ja tingimused.

(4) Isik, kelle kasuks kasutusvaldus on seatud käesoleva paragrahvi alusel, tasub esimesel viiel aastal ainult maamaksu, kasutusvalduse tasu maksmine algab viie aasta möödumisel kasutusvalduse lepingu jõustumisest. Kasutusvalduse tasu võib üle vaadata iga viie aasta järel. Kasutusvalduse tasu määramise aluseks on põllumajandusmaa rendi ja kasutusvalduse kohalik keskmine tasu.

(5) Kasutusvalduse seadmist korraldab maavanem Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Käesoleva seaduse § 31 1. lõike punkti 12 alusel riigi omandisse jäetud maa kinnistusraamatusse kandmise avaldusega samaaegselt võib esitada lihtkirjalikus vormis sõlmitud asjaõiguslepingu kasutusvalduse seadmiseks. Maavanem võib kokkuleppel kohaliku omavalitsuse volikoguga volitada kohalikku omavalitsust korraldama riigi nimel kasutusvalduse seadmist riigi omandisse jäetud ja kinnistusraamatusse kantud maale. Kasutusvalduse seadmise lepingu sõlmib maavanem.

(6) Maa kasutusvaldusesse andmisega seotud kulud kannab kasutusvaldaja.

(7) 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.»

## **II. Rakendussätted**

**§ 9. Maareformi seaduse muutmise seaduse**(RT I 1999, 25, 366) § 2 tunnistatakse kehtetuks.

**§ 10. Maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse**(RT I 1999, 84, 765) § 3 lõige 1 tunnistatakse kehtetuks.

**§ 11. Teise maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse**(RT 2000, 54, 347; 62, õiend) § 26 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

**§ 12.**Maa tagastamise nõudeõigust pärima õigustatud isikul on juhul, kui pärand avanes enne käesoleva seaduse jõustumist, õigus esitada avaldus pärandi avanemise koha notarile ühe aasta jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

**§ 13.**Vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamine viiakse lõpule senikehtinud alustel ja korras, kui kohaliku omavalitsuse volikogu on erastajate nimekirja kinnitanud enne käesoleva seaduse jõustumist. Eelmises lauses nimetatud korras viiakse lõpule ka nende põllumajandus- ja metsamaade erastamismenetlus, mille erastajate nimekiri on vallavolikogu otsusega kinnitatud enne käesoleva seaduse jõustumist, kuid vastav otsus on kohtu poolt seadusvastaseks või tühiseks tunnistatud.

**§ 14.**Isikul, kes on enne käesoleva seaduse jõustumist sõlminud vaba põllumajandusmaa kasutusvalduse seadmise asjaõiguslepingu maareformi seaduse § 34<sup>1</sup> lõike 1<sup>1</sup> alusel või kelle taotluse suhtes on maavanem langetanud maa kasutusvaldusesse andmise otsuse, on kasutusvalduse seadmisest viie aasta möödumisel õigus tema kasutusvalduses olev maa välja osta. Maa väljaostul on maa müügihinnaks kehtiv maksustamishind ja ostjal on õigus tasumisel kasutada järelmaksu vastavalt maareformi seaduse § 22<sup>3</sup>7. ja 8. lõikele.

**§ 15.**Käesolev seadus jõustub 2003. aasta 1. jaanuaril.

**Riigikogu aseesimees Tunne KELAM**