

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
algtekst  
RT I 1996, 36, 738

# Maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seadus

Vastu võetud 30.04.1996

Välja kuulutatud  
Vabariigi Presidendi 21. mai 1996. a otsusega nr 719

**§ 1. Eesti Vabariigi maareformi seaduses**(RT 1991, 34, 426; RT I 1995, 10, 113) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

(1)Paragrahvist 1 jäetakse välja sõnad «, maaomanike ja maakasutajate õigused ja kohustused ning on aluseks muudele maasuhteid reguleerivatele normatiivaktidele».

(2)Paragrahvi 2 lõppu lisatakse sõnad «, ning luua eeldused maa efektiivsemaks kasutamiseks».

(3)Paragrahvis 3:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõna «, asendatakse»;

2)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

(4)II osa pealkirjast jäetakse välja sõna «, asendamine» ning §-st 5 sõna «, asendamis».

(5)Paragrahvis 6:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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 õigusvastasel 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) või ümberplaneerimise vastavalt planeerimis- ja ehitusseadusele (RT I 1995, 59, 1006) ning maa tagastatakse ümberkruntimiskava või detailplaneeringu alusel.»;

2)lõike 2 punktist 1 jäetakse välja sõnad «asendamist või»;

3)lõike 2 punkti 2 lisatakse pärast sõnu «seaduse §-le 8» sõnad «ja kasutusõigust omav isik on alustanud maa sihtotstarbelist kasutamist enne 1996. aasta 1. aprilli»;

4)lõike 2 punktis 4 asendatakse sõnad «§-le 31» sõnadega «§ 31 1. lõike punktidele 1 kuni 5, 7 ja 9 kuni 11» ja sõnad «§-le 28» sõnadega «§ 28 1. lõike punktidele 1 kuni 4»;

5)paragrahvi täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

«(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.».

**(6)Paragrahvis 7:**

1)pealkirjast jäetakse välja sõnad «või alevi»;

2)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «või alevi» ja sõnad «ning kehtivad õigusaktid ei võimalda maa jagamist»;

3)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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 asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 66, 1159; 94, 1609; 1995, 22, 327; 57, 979) § 15 sätteid. Ehitise kaasomanik, kes on õigustatud subjekt, võib kokku leppida omanikuhoonestusõiguse seadmises. Kohaliku omavalitsuse lihtkirjaliku kinnistamisavalduse alusel kantakse kinnistusraamatusse märke hoonestusõiguse seadmise tagamiseks.»;

4)lõiget 3 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Elamu võõrandaja notariaalselt tõestatud avalduse alusel kantakse kinnistusraamatusse märke isikliku kasutusõiguse seadmise tagamiseks.»;

5)lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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.»;

6)lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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.»;

7)lõige 6 tunnistatakse kehtetuks.

**(7)Paragrahvis 8:**

1)lõiget 2 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Eluasemekoha suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.»;

2)lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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.».

**(8)Paragrahvis 9:**

1)pealkirjast jäetakse välja sõnad «või alevi»;

2)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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.»;

3)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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 võrdses 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.»;

4)lõiked 3–6 tunnistatakse kehtetuks;

5)lõige 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(7) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud ehitise võõrandamisel on selle omandamise eesõigus isikul, kes on tunnistatud 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.»;

6)paragrahvi täiendatakse lõigetega 8, 9 ja 10 järgmises sõnastuses:

«(8) Ehitise omanik on kohustatud enne ehitise võõrandamist teatama kirjalikult võõrandamise kavatsusest ja tingimustest omandamiseesõigust omavale õigustatud subjektile. Kui õigustatud subjekt ei kasuta omandamiseesõigust 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 omandamiseesõigust 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.».

(9)Paragrahvis 10:

1)pealkirjast ja lõikest 1 jäetakse välja sõnad «või alevi»;

2)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud ehitise võõrandamisel on selle omandamise eesõigus isikul, kes on tunnistatud 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 ehitis ei asu ühe kinnistu piirides. Ehitise võõrandamisel kohaldatakse käesoleva seaduse § 9 8. lõikes sätestatut.»;

3)lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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.».

(10)Paragrahv 11 tunnistatakse kehtetuks.

(11)Paragrahv 12 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

## «§ 12. Maa tagastamine ehitise ühistele omanikele

(1) Kui tagastataval maal asuv ehitis 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 sätestatust 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 ehitis, 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.»

(12) Paragrahvist 13 jäetakse välja sõnad «ega asendata».

(13) Paragrahv 14 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### **«§ 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 taotleta 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. Võlaks on teistele õigustatud subjektidele makstud või maksmisele kuulunud kompensatsiooni summa. Võla võib tasuda rahas või erastamisväärtpaberites. Võla tasumisel võib kasutada järelmaksu käesoleva seaduse § 22<sup>37</sup>. ja 8. lõikes sätestatud tingimustel. Võla tasumine tagatakse hüpoteegiga. Hüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib riigi nimel lihtkirjalikus vormis kohalik omavalitsus.»

(14) Paragrahv 14<sup>1</sup> tunnistatakse kehtetuks.

(15) Paragrahv 15 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### **«§ 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.»

(16) Paragrahvid 17, 18 ja 19 tunnistatakse kehtetuks.

(17) Seadust täiendatakse paragrahvidega 19<sup>1</sup> ja 19<sup>2</sup> järgmises sõnastuses:

#### **«§ 19<sup>1</sup>. 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 igäüks 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.

## **§ 19<sup>2</sup>. 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.».

**(18)**Paragrahvis 20:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «ega asendata»;

2)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

3)paragrahvi täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

«(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.».

**(19)**Paragrahvid 21 ja 22 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

**«§ 21. Maa erastamise õigustatud subjektid(õ) 1.08.2008**

(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 kohalikule 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) elumumaad 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) elumumaad 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.».

(20) Seadust täiendatakse paragrahvidega 22<sup>1</sup> kuni 22<sup>3</sup> järgmises sõnastuses:

### «§ 22<sup>1</sup>. 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.

### § 22<sup>2</sup>. 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.

## § 22<sup>3</sup>. 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-, sihtotstarbete 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 järelmaksu.

(6) Seaduse «Kooperatiivsete, riiklik-kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide vara taasriigistamise ja erastamise kohta» (RT 1992, 24, 337; 1993, 11, 173; RT 1 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.»

(21) Paragrahv 23 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

### «§ 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 mõõdistamine.

(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 seisukohta, 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.».

**(22)**Paragrahv 24 tunnistatakse kehtetuks.

**(23)**Paragrahvis 25:

1)lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

2)lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(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.».

**(24)**Paragrahv 27 tunnistatakse kehtetuks.

**(25)**Paragrahvis 28 loetakse senine tekst lõikeks 1 ning:

1)lõike 1 punktid 2 ja 6 tunnistatakse kehtetuks;

2)lõike 1 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«4) sotsiaalmaa;»;

3)lõiget 1 täiendatakse punktiga 7 järgmises sõnastuses:

«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) alusel.»;

4)paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

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

**(26)**Paragrahvis 29:

1)esimeses lauses asendatakse sõnad «§-s 31» sõnadega «§ 31 1. lõikes»;

2)paragrahvi teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Maa riigi omandisse jätmise korra, volitatud valitsusasutused ja riigimaa valitseja määramise alused kehtestab Vabariigi Valitsus.».

**(27)**Paragrahv 30 tunnistatakse kehtetuks.

**(28)**Paragrahvis 31:

1)lõike 1 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«4) sotsiaalmaa;»;

2)lõike 1 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«5) riigikaitsemaa;»;

3)lõike 1 punkt 9 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«9) üleriigilise tähtsusega maardlate maa olemasoleva maaeralduse piirides;»;

4)lõiget 1 täiendatakse punktidega 10 ja 11 järgmises sõnastuses:

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



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

5)lõikest 2 jäetakse välja sõna «asendata,»;

6)paragrahvi täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

«(3) Riigi omandisse jäetud maa võõrandamine toimub riigivaraseaduses (RT I 1995, 22, 327) sätestatud korras.».

(29)VI osa ja § 31<sup>1</sup>tunnistatakse kehtetuks.

(30)Paragrahv 32 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### «§ 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 34<sup>1</sup>ja 35<sup>1</sup>sätestatud juhtudel.».

(31)Paragrahv 33 tunnistatakse kehtetuks.

(32)Paragrahv 34 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### «§ 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 maksuma 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.».

(33)Seadust täiendatakse paragrahviga 34<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

#### «§ 34<sup>1</sup>. 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.».

(34)Paragrahv 35 tunnistatakse kehtetuks.

(35)Paragrahv 35<sup>1</sup>muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### «§ 35<sup>1</sup>. 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.».

(36)Paragrahv 36 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### «§ 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; 1994, 13, 231; 28, 428; 94, 1609; 1995, 54, 884) §-s 4 ja § 11 1. lõikes nimetatud maad;

2) saab rahva-, vanadus-, toitjakaotus- või invaliidsuspensiooni;

3) kasutab maad, mille suhtes ta on tunnistanud õigustatud subjektiks.».

**§ 2. Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsuses «Eesti Vabariigi maareformi seaduse kehtestamise kohta»(RT 1991, 34, 427; RT I 1993, 20, 354) tehakse järgmised muudatused:**

(1)Kogu tekstist jäetakse välja sõna «, asendamine» vastavas käändes ja punktist 5 sõna «, asendatud».

(2)Punkt 10 tunnistatakse kehtetuks.

**§ 3. Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsuses «Eesti Vabariigi maareformi seaduse rakendamise kohta»(RT 1991, 45, 567; RT I 1993, 20, 354; 1994, 94, 1609) tehakse järgmised muudatused:**

(1)Punktist 1 ja punkti 2 alapunktist 9 jäetakse välja sõna «, asendamine» vastavas käändes.

(2)Punkti 2 alapunktid 4 ja 8 ning punkti 3 alapunkt 13 tunnistatakse kehtetuks.

(3)Punkti 3 alapunktist 9 jäetakse välja sõna «asendamise,».

**§ 4. Ida-Petserimaal ja Narva jõe tagusel Virumaal õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamispõhise õiguse püsimise seaduses(RT I 1994, 51, 859) tehakse järgmised muudatused:**

(1)Paragrahvi 2 lõikest 2 jäetakse välja sõnad «või asendatud».

(2)Paragrahvis 3:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «või asendamist teise varaga Eesti Vabariigi ülejäänud territooriumil»;

2)lõikest 2 jäetakse välja sõnad «Sellise asendamise või».

(3)Paragrahvis 4:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «või asendamist» ja «või asendatud»;

2)lõikest 4 jäetakse välja sõnad «Asendusvara või» ja «või kompenseerimise».

**§ 5. NSV Liidu sõjaväebaaside jaoks sundvõõrandatud maa tagastamise, kompenseerimise ja asendamise seaduses(RT I 1994, 3, 16) tehakse järgmised muudatused:**

(1)Seaduse pealkirjas ning §-s 4 asendatakse sõnad «, kompenseerimine ja asendamine» sõnadega «ja kompenseerimine» vastavas käändes.

(2)Paragrahvi 1 lõikes 1 asendatakse sõnad «, kompenseeritakse või asendatakse» sõnadega «või kompenseeritakse».

(3)Paragrahvis 2 asendatakse sõnad «, kompenseeritakse või asendatakse» sõnadega «või kompenseeritakse» ja sõnad «, kompenseerimisele või asendamisele» sõnadega «või kompenseerimisele».

(4)Paragrahvis 3 asendatakse sõnad «maa kompenseerimine ja asendamine» sõnaga «kompenseerimine».

**§ 6. Endise kruntrendimaa (obrokimaa) omandisse andmise ja kompenseerimise seaduses(RT I 1993, 79, 1182; 1994, 94, 1609) tehakse järgmine muudatus:**

Paragrahvi 4 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Kui endise kruntrendimaa (obrokimaa) pidaja on surnud ning õigustatud subjekte on mitu, kohaldatakse maareformi seaduse § 14 sätteid.».

**§ 7. Maakatastriseaduses(RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 59, 1006) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:**

(1)Paragrahvi 18 lõikesse 2 lisatakse pärast sõna «detailplaneeringuga» sõnad «või üldplaneeringuga».

(2)Paragrahvis 20:

1)lõike 4 esimesse lausesse lisatakse pärast sõnu «maa tagastamise» sõnad «ja ostueesõigusega erastamise», teises lauses asendatakse sõna «asendamisel» sõnadega «ostueesõigusega erastamisel» ja lõikest jäetakse välja kolmas lause;

2)lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(5) Maa tagastamisel, erastamisel, munitsipaliseerimisel ja riigi omandisse jätmisel võib moodustada katastriüksusi ja koostada maaüksuse plaane plaani- ja kaardimaterjali alusel. Maaüksuse plaanil määratakse

piir ja maaüksuse pindala. Piirinaabritele näidatakse plaanil kätte maaüksuse piirid ja koostatakse sama plaani alusel piirikirjeldus. Riigi maakatastrisse ja kinnistusraamatusse kantakse märges selle kohta, et tegemist on plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksusega. Piirisihid raiutakse lahti ning piirimärgid paigaldatakse maa omandaja taotlusel ja tema kulul. Piiride looduses tähistamisel vormistatakse piirikirjeldus ümber piiriprotokolliks. Katastriüksuse moodustamine plaani- ja kaardimaterjali alusel toimub Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.»;

3)lõikest 7 jäetakse välja sõnad «, maa asendamisel».

**§ 8. Maakorraldusseaduses**(RT I 1995, 14, 169; 59, 1006) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

(1)Paragrahv 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

**«§ 3. Maakorralduse läbiviimine ja järelevalve**

(1) Maakorralduse läbiviimine linna või valla territooriumil kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse.

(2) Riiklikku järelevalvet maakorralduse seaduslikkuse üle teostab maavanem.».

(2)Paragrahvi 4 lõike 3 punktist 1 jäetakse välja sõnad «ja riigi maakorraldusametusele».

(3)Paragrahvis 17:

1)lõikes 1 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusametusele» sõnadega «kohaliku omavalitsusele»;

2)lõike 2 esimesest lausest jäetakse välja sõnad «kohalik omavalitsus,» ning teises lauses asendatakse sõnad «Riigi maakorraldusametusele» sõnaga «Maavanem».

(4)Paragrahvis 18:

1)lõikes 1 asendatakse sõnad «Riigi maakorraldusametusele» sõnadega «Kohalik omavalitsus»;

2)lõikes 2 asendatakse sõna «Maakorraldusametusele» sõnadega «Kohalik omavalitsus».

(5)Paragrahvis 19:

1)lõigetes 4 ja 6 asendatakse sõnad «Riigi maakorraldusametusele» sõnadega «Kohalik omavalitsus»;

2)lõikes 7 asendatakse sõna «maakorraldusametusele» sõnadega «kohaliku omavalitsusele».

(6)Paragrahvis 20:

1)lõigetes 1 ja 2 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusametusele» sõnadega «kohalik omavalitsus» vastavas käändes;

2)lõikes 5 asendatakse sõnad «Riigi maakorraldusametusele või tema volitatud isik» sõnadega «Maakorralduse läbiviija».

(7)Paragrahvis 21:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «riigi maakorraldusametuse ettepaneku,»;

2)lõikest 3 jäetakse välja sõnad «riigi maakorraldusametusele».

(8)Paragrahvis 22:

1)lõike 3 teine lause sõnastatakse järgmiselt:

«Märges kantakse kinnistusraamatusse kohaliku omavalitsuse notariaalselt tõestatud avalduse ja ümberkruntimise algatamise otsuse alusel»;

2)lõigetes 4 ja 5 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusametusele» sõnadega «kohaliku omavalitsusele».

(9)Paragrahvi 24 lõigetes 3 ja 4 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusametusele» sõnadega «kohalik omavalitsus» vastavas käändes.

(10)Paragrahvi 25 lõikes 2 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusametusele» sõnadega «kohalik omavalitsus».

(11) Paragrahvi 26 lõigetes 3, 4 ja 6 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusasutus» sõnadega «kohalik omavalitsus» vastavas käändes.

(12) Paragrahvi 27 lõikes 4 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusasutusele» sõnadega «riigi maakatastri pidajale».

(13) Paragrahvis 30:

1) lõikes 2 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusasutus» sõnaga «maavanem»;

2) lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(3) Kaebused maavanema otsuse peale lahendab keskkonnaminister.»;

3) lõikes 5 asendatakse sõnad «või riigi maakorraldusasutuse» sõnadega «, maavanema või keskkonnaministri».

(14) Paragrahvis 31:

1) senine tekst loetakse lõikeks 1 ning sellest jäetakse välja sõna «asendamisel.»;

2) paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

«(2) Vabariigi Valitsus kehtestab maareformi käigus ümberkruntimise läbiviimise täpsema korra.».

(15) Paragrahvis 32:

1) lõikes 1 asendatakse sõnad «riigi maakorraldusasutus» sõnaga «maavanem»;

2) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Osalisteks on käesoleva seaduse §-s 7 sätestatud isikud ja maakorralduspiirkonnas oleva maa suhtes maa riigi omandisse jätmise, munitsipaliseerimise, ostueesõigusega erastamise või hoone omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmise avalduse esitanud isikud ning maa tagastamise osas õigustatud subjektiks tunnistatud isikud. Osalised selgitab kohalik omavalitsus.»;

3) lõikes 3 asendatakse sõnad «senine kasutaja» sõnadega «Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks saanud isik» ja sõnad «riigi maakorraldusasutuse» sõnadega «kohaliku omavalitsuse» ning lõikest jäetakse välja teine lause;

4) lõikes 4 asendatakse sõnad «Riigi maakorraldusasutuse» sõnadega «Kohaliku omavalitsuse»;

5) lõikest 5 jäetakse välja sõna «asendamise,» ja sõnad «riigi maakorraldusasutuse» asendatakse sõnadega «kohaliku omavalitsuse».

(16) Paragrahvist 33 jäetakse välja sõna «asendamise,».

(17) Paragrahvis 34:

1) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Maakorralduspiirkonda arvatud maa hindamisel võetakse aluseks maa maksustamishind.»;

2) lõikes 2 asendatakse sõna «sõlmitud» sõnadega «tõestatud allkirjadega»;

3) lõikest 3 jäetakse välja sõna «, asendamise» ja sõna «sõlmitakse» järele lisatakse sõnad «müügi ja»;

4) lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4) Maakorralduse osaliste soovil võib kinnitatud ümberkruntimiskava ja olemasoleva plaanimaterjali alusel moodustada katastriüksuse ning registreerida see maakatastris vastavalt maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 59, 1006) §-le 20. Ümberkrunditud kinnisasjade kinnistusraamatusse kandmine toimub vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seadusele ja kinnistusraamatuseadusele.»;

5) lõikes 5 asendatakse sõna «riigi» sõnaga «osalejate».

**§ 9. Maa hindamise seaduses** (RT I 1994, 13, 231; 94, 1609; 1995, 2/3, 4) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

(1) Paragrahv 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«§ 1. Seaduse ülesanne

Käesolev seadus määrab kindlaks maa hindamise alused ja korra. Hindamise tulemusi kasutatakse maksustamise, erastamise, sundvõõrandamise ja maakorralduse läbiviimisel ning õigusvastaselt võõrandatud maa kompenseerimisel.»

**(2)**Paragrahvi 2 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Hindamise objektiks on maatükk ilma sellel asuvate ehitiste, kasvava metsa, muude taimede ja päraldisteta. Erakorralisel hindamisel võib hindamise objektiks olla ka maatükk koos selle oluliste osade ja päraldistega.»

**(3)**Paragrahv 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

### «§ 3. Hindamise alus, eesmärk, meetodika ja liigid

(1) Maa hindamisel lähtutakse kinnisasja hindamise headest tavadest ja rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetest.

(2) Hindamise eesmärgiks on maa hariliku väärtuse leidmine.

(3) Hindamisel kasutatakse turuväärtuse (tehingute võrdlemise), puhastulu ja kulumeetodit ning nende meetodite kombinatsioone.

(4) Maa hindamine jaguneb korraliseks, erakorraliseks ja õigusvastaselt võõrandatud maa hindamiseks.»

**(4)**Paragrahvi 4 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Maa hindajaks (edaspidi hindaja) on isik, kellele on Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras välja antud vastav tegevuslitsents. Korralisel hindamisel võib hindajaks olla ka avaliku teenistuse ametnik, kelle teenistuskohustuste hulka kuulub maa hindamine.»

**(5)**Paragrahvis 5:

1)lõiget 2 täiendatakse teise ja kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

«Hindamisel jaotatakse maa hinnatsoonidesse. Hinnatsoonina käsitatakse piirkonda, kus on sarnane väärtustase ja väärtuse moodustumise mehhanism.»;

2)lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(3) Maksustamishind on maa maksustamise alus, mida korraliste hindamiste vahelisel ajal maakasutuse sihtotstarbe, maatüki suuruse ja muude maksustamishinda oluliselt mõjutavate tegurite muutumisel korrigeeritakse korralise hindamise meetodikast lähtudes.»

**(6)**Paragrahvis 6:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Maatüki maksustamishind määratakse maa korralise hindamise tulemuste alusel.»;

2)lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

3)lõike 6 senine tekst loetakse teiseks lauseks ja lõiget täiendatakse uue esimese lausega järgmises sõnastuses:  
«Maatüki maksustamishinna määrab kohalik omavalitsus.»

**(7)**Paragrahvis 8:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Erakorraline hindamine on hindamise objekti maksumuse kindlaksmääramine tehingute teostamiseks, sundvõõrandamiseks, maakorralduse läbiviimiseks või muudel eesmärkidel maaomaniku või õigustatult huvitatud isikute tellimisel.»;

2)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Erakorraline hindamine sundvõõrandamiseks ja riigi omandis oleva objekti erakorraline hindamine toimuvad Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.»;

3)lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

4)paragrahvi täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

«(5) Maakorralduse läbiviimisel kasutatakse alusena harilikku väärtust või suhtelist väärtust, kusjuures viimasel juhul kasutatakse võrdluse elementidena maa kvaliteeti ja asukohta. Muude maa väärtust oluliselt mõjutavate tegurite olemasolul võetakse need arvesse. Maakorralduse läbiviimisel maareformi käigus kasutatakse alusena maa maksustamishinda.»

(8)Paragrahvis 9:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõna «, asendamiseks»;

2)lõikest 5 jäetakse välja sõnad «või alevi» ja sõnad «üks hektar» asendatakse sõnadega «0,5 hektarit»;

3)lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(6) Linna territooriumil või valla kompaktses hoonestusega alal asuva õigusvastaselt võõrandatud maa maksumus määratakse hinnatsoonide kaupa elamukruntide ruutmeetri maa maksustamishinna alusel, arvestamata maa maksustamishinda vähendavaid soodustusi. Maa kompenseerimisel rohkem kui 0,5 ha ulatuses korrutatakse maksustamishind koefitsiendiga 0,1. Kui maa asub mitmes hinnatsoonis, võetakse maa maksumuse määramisel aluseks selle maatüki maa kaalutud keskmine maksustamishind. Kui maa tagastatakse osaliselt, kuid väiksemas ulatuses kui 0,5 ha, siis määratakse tagastatava ja alla 0,5 ha vahe maksumus käesoleva lõike esimese lause kohaselt. Ülejäänud osa kompenseeritakse koefitsiendiga 0,1. Kui maa tagastatakse osaliselt, kuid 0,5 ha või suuremas ulatuses, määratakse õigusvastaselt võõrandatud maa maksumus käesoleva lõike teise lause kohaselt.»

4)lõige 9 tunnistatakse kehtetuks.

(9)Paragrahvi 10 lõikest 1 jäetakse välja arv «6» ja sõnad «asendamine või» vastavas käändes.

(10)Paragrahvis 11:

1)pealkirjast jäetakse välja sõnad «ja asendamine»;

2)lõiked 3, 4 ja 5 tunnistatakse kehtetuks.

(11)Paragrahvis 12:

1)lõikest 1 jäetakse välja sõnad «ja asendamisel»;

2)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Erastatava maa maksumus või alghind määratakse kindlaks maa korralise hindamise tulemusena saadud maa maksustamishinna alusel, arvestamata maa maksustamisega seotud soodustusi. Erastataval maal asuva metsa maksumus määratakse Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras ja liidetakse erastatava maa maksumusele või alghinnale.»

3)lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

4)paragrahvi täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

«(4) Plaani- ja kaardimaterjali alusel tagastatud maa maksustamishinnaks on kuni katastrimõõdistamise läbiviimiseni linnas ja kompaktses hoonestusega alal tagastatava maa asukoha tsooni keskmine elamumaa maksustamishind ning väljaspool linna ja kompaktses hoonestusega ala maa asukohajärgse valla kaalutud keskmine maksustamishind.»

**§ 10. Maamaksuseaduses**(RT I 1993, 24, 428; 1994, 13, 231; 28, 428; 94, 1609; 1995, 54, 884) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

(1)Paragrahv 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### «§ 6. Maksu laekumine

(1) Füüsilise või juriidilise isiku omandis olevalt või riigi omandisse jäetud maalt laekub maamaks kohaliku omavalitsuse eelarvesse.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatamata maalt, välja arvatud munitsipaalomandis olev maa, laekub maamaks riigieelarvesse.»

(2)Paragrahvis 10:

1)senine tekst loetakse lõikeks 1 ja arv «1996» asendatakse arvuga «2000»;

2)paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

«(2) Maa koormamisel hoonestusõiguse või kasutusvaldusega maksab maamaksu hoonestaja või kasutusvaldaja.».

**§ 11. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses**(RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 66, 1159; 94, 1609; 1995, 22, 327; 57, 979) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

(1)Paragrahvi 2 lõikest 2 jäetakse välja sõnad «asendamine,» ja «, kui käesolev seadus ei sätesta teisiti».

(2)Paragrahvist 10 jäetakse välja sõna «asendusmaa» koos eelneva sidesõnaga ning sõnad «või asendamist».

(3)Paragrahv 10<sup>1</sup>muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

**«§ 10<sup>1</sup>. Tagastatud või erastatud maa kinnistamine isiku surma korral**

(1) Kui isik suri pärast maa tagastamist või erastamist, kuid enne maa kinnistusraamatusse kandmist, kinnistatakse maa omandiõigus pärija nimele.

(2) Kande võib teha pärija ühepoolse kinnistamisavalduse ja nõudeõiguse pärimisõiguse tunnistuse alusel. Kinnistamine toimub pärija kulul.».

(4)Paragrahvis 12:

1)pealkirjast jäetakse välja sõna «, asendamise»;

2)lõikest 1 jäetakse välja sõna «, asendatakse»;

3)lõikest 2 jäetakse välja sõna «, asendamist».

(5)Paragrahvis 13:

1)lõike 1 viimases lauses asendatakse sõnad «maa riigi omandisse jätmise või maa munitsipaalomandisse andmise otsuse jõustumisega» sõnadega «maa riigi maakatastris registreerimisega»;

2)lõike 2 teine lause sõnastatakse järgmiselt:

«Peremehetu ehitise hõivamise õigus ja kohustus on kohalikul omavalitsusel ja riigil Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.»;

3)lõiget 3 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

«Ehitisealune maa ei kuulu teistele isikutele tagastamisele, erastamisele, munitsipaalomandisse andmisele ega riigi omandisse jätmisele, kui seadusest ei tulene teisiti.»;

4)lõike 6 esimeses lauses asendatakse sõnad «maa riigi omandisse jätmise või munitsipaalomandisse andmise otsuse jõustumiseni» sõnadega «riigi omandisse jäetud või munitsipaalomandisse antud maa riigi maakatastrisse kandmiseni»;

5)lõikest 8 jäetakse välja sõnad «või asendamise» ja sõna «sõlmimist» järele lisatakse sõnad «või maa riigi omandisse jätmise või munitsipaalomandisse andmise otsustamist».

(6)Paragrahvi 13<sup>2</sup>lõikes 2 asendatakse sõnad «maa riigi omandisse jätmise või munitsipaalomandisse andmise otsuse jõustumiseni» sõnadega «riigi omandisse jäetud või munitsipaalomandisse antud maa riigi maakatastrisse kandmiseni».

(7)Paragrahvis 14:

1)lõike 1 teise lausesse lisatakse pärast sõna «sätteid» sõnad «ning ehitist võib käsutada pärast kasutusloa andmist ehitisele» ning kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Õigusliku aluseta püstitatud ehitisele kasutusloa andmine toimub planeerimis- ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59, 1006) § 70 alusel.»;

2)lõigete 2 ja 3 lõppu lisatakse sõnad «, välja arvatud käesoleva paragrahvi 1. lõike teises lauses sätestatud ehitise puhul».

**(8)**Paragrahvis 15:

1)lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

2)lõikest 4 jäetakse välja sõnad «, välja arvatud riigimaale hoonestusõiguse seadmisel, mille korral määratakse tähtaeg vastavalt riigivaraseadusele».

**(9)**Paragrahvis 18:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Taluperemehel, kellele on antud talumaa põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel, või tema pärijal on õigus saada talumaa omanikuks maareformi seaduses sätestatud alustel ja korras. Talumaa põlise kasutamise õigus on päritav.»;

2)lõikes 2 asendatakse sõnad «, kompenseerimisel või asendamisel» sõnadega «või kompenseerimisel».

**§ 12. Riigivaraseaduses**(RT I 1995, 22, 327) tehakse järgmine muudatus:

Paragrahvi 42 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Käesolevas seaduses sätestatu ei laiene riigivarale:

1) mis Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (RT 1991, 21, 257; RT I 1994, 38, 617; 40, 653; 51, 859; 94, 1609; 1995, 2/3, 5; 60, 1017) ning sellest tulenevate õigusaktide alusel kuulub teiste isikute omandisse andmisele või millele seatakse kasutusõigus;

2) mille valdamine, kasutamine ja käsutamine on reguleeritud teiste seadustega.».

**§ 13. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses**(RT I 1993, 37, 558; 1994, 12, 200; 19, 340; 72, 1263; 84, 1475; 1995, 16, 228; 17, 237; 23, 334; 26–28, 355; 59, 1006) tehakse järgmine täiendus:

Paragrahvi 34 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

«(3) Kohalik omavalitsus võib talle riigi poolt tasuta omandisse antud kinnisasja võõrandada juhul, kui kinnisasi ei ole enam vajalik või on muutunud kõlbmatuks kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks. Riigi poolt tasuta omandisse antud kinnisasja võib võõrandada üksnes avalikul enampakkumisel. Nimetatud kinnisasja võõrandamisest laekunud raha tuleb 65 protsendi ulatuses ühe kuu jooksul kanda riigieelarvesse. Käesolev lõige kehtib ka ehitiste kohta. Käesolev lõige ei kehti riigi poolt üleantud vara suhtes, mis kuulub erastamisele vastavalt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusele (RT 1991, 21, 257; RT I 1994, 38, 617; 40, 653; 51, 859; 94, 1609; 1995, 2/3, 5; 60, 1017), ning kohalikule omavalitsusele kuni 1940. aasta 16. juunini kuulunud vara suhtes.».

**§ 14. Erastamise seaduses**(RT I 1993, 45, 639; 1994, 50, 846; 79, 1329; 83, 1448; 1995, 22, 327; 54, 881; 57, 979) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

**(1)**Paragrahvis 2:

1)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Erastatavat ehitist võib erastada koos selle teenindamiseks vajaliku maa või hoonestusõigusega või suurendada ettevõtte osa- või aktsiakapitali ettevõttele kuuluva ehitise aluse maa või selle ehitise kasuks seatava hoonestusõiguse võrra.»;

2)lõikest 5 jäetakse välja teine lause.

**(2)**Paragrahvi 9 lõike 2 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) ettevõtte või selle struktuuriüksuse koos maaga või hoonestusõigusega erastamise või ettevõtte osa- või aktsiakapitali maa või hoonestusõiguse võrra suurendamise otsustamine.».

**(3)**Seadust täiendatakse §-ga 13<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

**«§ 13<sup>1</sup>. Erastatava ehitise aluse maa kindlaksmääramine**

Ehitised erastatakse koos maa või hoonestusõigusega või suurendatakse ettevõtte osa- või aktsiakapitali maa või hoonestusõiguse võrra käesolevas seaduses sätestatud alustel. Kui Erastamisagentuuri nõukogu ei otsusta läbi viia maa erakorralist hindamist, on maa hinnaks maksustamishind. Erastatava ehitise teenindamiseks vajalik maa või hoonestusõigusega koormatav maa või ettevõtte osa- või aktsiakapitali suurendamiseks vajalik maa määratakse kindlaks erastamise korraldaja ja kohaliku omavalitsuse poolt Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.».

**(4)**Paragrahvi 27 lõikesse 1 lisatakse pärast sõna «ostu-müügileping» sõnad «, asjaõigusleping ja hüpoteegi seadmise leping».



**§ 15. Planeerimis- ja ehitusseaduses**(RT I 1995, 59, 1006) tehakse järgmised muudatused ja täiendused:

(1)Seadust täiendatakse §-ga 21<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

**«§ 21<sup>1</sup>. Detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord**

Kui detailplaneering koostatakse üldplaneeringu alusel, võib kohalik omavalitsus kuni kolme ühepereelamu, suvila või aiamaja detailplaneerimisel loobuda käesoleva seaduse § 12 1. lõikes ja §-des 18 kuni 21 sätestatud nõuete täitmisest, asendades selle planeeringuala kinnisasjade omanike kirjalike kooskõlastustega, rikkumata seejuures huvitatud isiku õigusi. Kooskõlastuste tulemused tehakse teatavaks kohalikus ajalehes ühe nädala jooksul pärast kõigi kooskõlastuste saavutamist.».

(2)Paragrahvi 22 täiendatakse lõikega 7 järgmises sõnastuses:

«(7) Detailplaneeringute üle, mis on koostatud vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga ning mille puhul ei ole jäänud lahendamata planeeringuvaidlusi, järelevalvet ei teostata ning maavalitsuse heakskiit planeeringule ei ole vajalik.».

(3)Paragrahvis 70:

1)lõike 2 lõppu lisatakse sõnad «, kui sellega ei rikuta maareformi õigustatud subjekti õigusi»;

2)paragrahvi täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

«(3) Enne käesoleva seaduse jõustumist püstitatud omavolilisele ehitisele võib anda kasutusloa pärast ehitise ülesmõõtmisprojekti koostamist, ehitise ülevaatamist ja ehitise ülevaatamisel leitud puuduste kõrvaldamist. Kõik kasutusloa andmisega seotud kulud kannab omavolilise ehitise omanik. Kohalik omavalitsus võib ehitusnormide ja käesoleva seaduse §-s 43 ehitisele esitatavate nõuete rikkumise korral nõuda omavolilise ehitise likvideerimist käesoleva seaduse §-ga 61 kehtestatud korras.

(4) Käesolevas seaduses sätestatud kinnisasja omaniku õigused planeeringu läbiviimisel laienevad ka enne 1991. aasta 1. novembrit tekkinud maakasutusõiguse omajale.».

**§ 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 aiamaja krundi või teenindamiseks vajaliku maa erastanud füüsilisel isikul on õigus nõuda müügilepingu muutmist Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 22<sup>3</sup>lõikes 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 § 22<sup>3</sup>lõikes 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.

**Riigikogu esimees Toomas SAVI**

Õiend  
RT I 1996, 38, lk 1062