

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Avaldamismärge:

Ülemnõukogu  
seadus  
algtekst  
RT 1991, 34, 426

# Eesti Vabariigi maareformi seadus

Vastu võetud 17.10.1991

## I. Üldsätted

### § 1. Seaduse ülesanded

Maareformi seadus määrab kindlaks maasuhete ümberkorraldamise (maareformi) alused, maaomanike jamaakasutajate õigused ja kohustused ning aluseksmuudele maasuhteid reguleerivatele normatiivaktidele.

### § 2. Maareformi eesmärk

Maareformieesmärkon kujundada riiklikul maaomandil rajanevad suhted ümberpeamiselt maaeraomandil põhinevateks suheteks, lähtudes endiste omanike õiguste järjepidevusest ja praeguste maakasutajate seadusega kaitstud huvidest.

### § 3. Maareformi sisu

(1) Maareformi käigus tagastatakse, asendatakse või kompenseeritakse endistele omanikele võinende õigusjärglastele õigusvastaselt võõrandatud maa, antakse tasu eest või tasutamaaera-jamunitsipaalomandussening määratakse kindlaks riigi omandusse jäetav maa.

(2) Maareformi käigus jäetakse võiantakse maalepingu alusel füüsiliste ja juriidiliste isikute kasutusse.

### § 4. Maareform omandireformi osana

Maareform kui omandireformi osa viiakse läbi Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses (edaspidi Alused) ja käesolevas seaduses sätestatud tingimustel ja korras. Maareformi suhtes rakendatakse Aluseid, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

## II. Maa tagastamine, asendamine ja kompenseerimine

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

(1) Maa tagastamist, asendamist või kompenseerimist on õigus nõuda:

1) füüsilistel isikutel, kelle maaõigusvastaselt 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 käesoleval õikepunktis 1 tähendatud isikute pärijad vastavalt Aluste paragrahvile 8. Kui endine omanik on surnud ja Aluste paragrahvis 8 märgitud isikuidei ole, on maa tagastamist, asendamist 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 meil on õigus nõuda selle maa tagastamist, asendamist või kompenseerimist, millele oleks olnud õigus nende vanemal;

3) organisatsioonidel, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, vastavalt Aluste paragrahvile 9.

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

### § 6. Tagastatav maa

(1) Maa tagastatakse võimalikult endistes piirides, kui käesolevast seadusest või maakorraldusenoetetest ei tulene teisiti.

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

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

2) maa on antud käesoleva seaduse vastuvõtmise ajaks teisele füüsilisele isikule põliseliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse alusel, vastavalt käesoleva seaduse paragrahvile 8;

3) maal asuvad teise isiku hooned võirajatised, vastavalt käesoleva seaduse paragrahvidele 7, 9 ja 10;

4) maa jäetakse riigi omandusse vastavalt käesoleva seaduse paragrahvile 3 l või antakse munitsipaalomandusse vastavalt käesoleva seaduse paragrahvile 28;

5) maa asub territooriumil, mis ei kuulu Eesti Vabariigi jurisdiktsioonile, vastavalt Alusteparagrahvi 123. lõike 6. punktile.

(3) Hoone või rajatisena käsitletakse käesolevas seaduses ka ehitusloa alusel alustatud ehitist, samuti käesoleva seaduse vastuvõtmise ajaks antud ehitusluba. Hoone või rajatisena ei käsitleta käesolevas seaduses ajutisi ehitisi.

## **§ 7. Linna või alevi piirides asuva maa tagastamine**

(1) Linn või alevi piirides asuvat õigusvastaselte võõrandatud maad ei tagastata, kui maa kuulub teise isiku hoonete või rajatiste juurde krundina või teenindamiseks vajalikumaanani ning kehtivad normatiivaktid ei võimalda maa tükeldamist.

(2) Linn või alevi piirides asuvamaanaki käsitletakse käesolevas seaduses ka kompaktsed hoonestusega alad väljaspool linnade ja alevite piire.

(3) Hoone või rajatiste teenindamiseks vajaliku maasuuremäärab kindlaks kohaliku omavalitsuse organ koos maa-ameti ga vastavalt kehtivatele normatiividele.

## **§ 8. Eesti NSV taluseaduse alusel põhiseliseks kasutamiseks antud maa tagastamine ja tükeldamine**

(1) Maa, mis on antud talumaanapõhiseliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse alusel, ei kuuluta tagastamisele, kui õigustatud subjekt jätaluperemeeseile kokku teisiti.

(2) Teisele isikule antud talumaast tagastatakse õigustatud subjektile eluasemekoht kuni 2 ha suuruses, kui selle tagastamine ei ole teisiti võimalik.

(3) Talumaast võib eraldada maad kuni 2 ha suuruses, mida hoonete omanikul on vastavalt käesolevale seadusele õigussaadaasendusmaana või osta, ku iselle maa andmine asenduseks võiostmiseks ei ole teisiti võimalik.

## **§ 9. Väljaspool linna või alevi piire asuva maa tagastamine, millel asuvad füüsilise isiku hooned**

(1) Väljaspool linna või alevi piire ei tagastata maad, millel asuvad teise füüsilise isiku hooned:

1) elamute juures kuni 2 ha ulatuses;

2) suvilate, aiamaade ja muude ehitiste, sealhulgas tootmishoonete juures käesoleva seaduse vastuvõtmise ajal kehtiva tähtajatamaa kasutuse piirides, kuid mitte rohkem kui 1 haulatuses.

(2) Kui maal asuva elamu omanik soovib maad ostavõisaadaasendusmaana rohkem kui 2 ha ja õigustatud subjekt soovib maad tagastamist ning nad ei jõua omavahel kokkuleppele, tükeldatakse maanendevahel võimalikult võrdsetes osades, arvestades käesoleva seaduse paragrahvis 17 kehtestatud piiranguid. See juures ei ole elamu omanikul, kes soovib maad ostavõisaadaasendusmaana, õigust nõuda maad rohkem kui 20 ha.

(3) Kui maa tükeldamine ei ole käesoleva seaduse paragrahvis 17 kehtestatud piirangute tõttu võimalik ja õigustatud subjektile ole seal elamut, on maa ostmise või asendusmaasaamise õiguse elamu omanikul ning õigustatud subjektile on õigussaadaasendusmaad kuni 2 ha maad eluasemekohaks.

(4) Kui maa tükeldamine ei ole käesoleva seaduse paragrahvis 17 kehtestatud piirangute tõttu võimalik jamaal on mitme füüsilise isiku elamud, kes soovivad maa tagastamist, asendamist või ostmist rohkem kui 2 ha, on eesõigus elamu omanikul:

1) kes seal alaliselt elab;

2) kes tegeleb seal põllumajandusliku tootmisega;

(5) Käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatud tingimuste võrdsuse korralt tuleb maa elamute omanike vahel tükeldada, arvestamata paragrahvis 17 kehtestatud piiranguid.

(6) Ehitamisjärkus hoone, samuti ehitusloa omanikule ole käesoleva paragrahvi lõigetes 2-5 märgitud juhtudel õigust nõudamaad rohkem käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud.

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

(1) Väljaspool linna või alevipiire itagastatariigi, kohaliku omavalitsuse või juriidilise isiku hoonete või rajatiste alust ning nende teenindamiseks vajalikumaad, kui õigustatud subjekt ning praegune ehitiste omanik ei lepi kokkumaarendileandmises ehitiste omanikule või ehitisterendileandmisesvõimuumises õigustatud subjektile.

(2) Hoone või rajatise teenindamiseks vajalikumaamäärab kindlaks kohaliku omavalitsuse organ koos maaametiga.

## **§ 11. Maa asendamine**

(1) Maa asendatakse kas tervikuna või osaliselt õigustatud subjektile, kellele maad ei tagastata või kesiseelistab maatagastamisele selle asendamist.

(2) Õigustatud subjekt saab asendusmaaks nõudatale Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maad vastavalt käesoleva seaduse paragrahvile 8 või maad, kus asuvad tema omanduses olevad hooned, vastavalt käesoleva seaduse paragrahvidele 7 ja 9.

(3) Lisaks käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatule saab õigustatud subjekt nõuda asendusmaad halduspiirkonda, kus ta alaliselt elab või üksikasus õigusvastaselt võõrandatud maa, kus juures eesõigus on alltoodud järjekorras õigustatud subjektile, kes soovib asenduseks maad:

1) mida ta praegu kasutab;

2) mis piirneb talle kuuluvavõitema omandusseantavamaaga;

3) halduspiirkonda, kus ta alaliselt elab;

4) halduspiirkonda, kus asus õigusvastaselt võõrandatud maa.

(4) Kui mitu õigustatud subjekt soovivad asendusmaad vastavalt käesoleva paragrahvi 3. lõikele ning neil on selleks võrdne õigus, otsustab küsimuse kohaliku omavalitsuse volikogu.

(5) Asendusmaa suurus määratakse kindlaks, lähtudes tagastamata maa õigusvastase võõrandamise eegsest väärtusest. Asendusmaa piirid määratakse kindlaks vastavuses maa korralduse nõuetega. Kui maad ei ole võimalik asendada eegses väärtuses, tehakse maa saaja ja riigi vahel tasaarvestus.

## **§ 12. Maa tagastamine või asendamine hoonete ühisteleomanikele**

(1) Linna või alevipiirides asuva maatagastamise või asendamise, millel asuvad hooned on mitme õigustatud subjekti kaasomanduses, tagastatakse või asendatakse maaneile kaasomandusse vastavalt iga isiku osale hoonete kaasomandis, kuikaasomanikud ei lepi kokku teisiti. Kaasomanikust füüsiline isik, kes ei ole maa tagastamise või asendamise õigustatud subjekt, võib oma osa maast välja osta, kui ta on maaerastamise subjekt vastavalt käesoleva seaduse paragrahvile 21.

(2) Väljaspool linna või alevi piire asuva maatagastamise või asendamise, millel asuvad hooned on mitme isiku kaasomanduses, rakendatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud, kui maatagastatakse või asendatakse käesoleva seaduse paragrahv 9 1. lõikes märgitud suuruses. Suuremat maad kaasomandusse ei tagastata ega asendata ning hoonete kaasomanikud saavad nõuda maa tagastamist või asendamist vastavalt käesolevale seadusele kui iseseisvad hoonete omanikud.

(3) Kui hooned on abikaasade või kolhoosipereliikmete ühisomanduses, tagastatakse või asendatakse maa sellele abikaasale või kolhoosipereliikmele, kellel on õigus nõuda maatagastamist või asendamist.

## **§ 13. Maa kompenseerimine**

Kuimaade itagastata ega asendata kas osaliselt või tervikuna, kompenseeritakse eema õigusvastase võõrandamise eegses väärtuses.

## **§ 14. Maa tagastamine, asendamine ja kompenseerimine mitme pärija vahel**

(1) Kui maa tagastamist nõuavad mitu pärijat, võivad nad omavahel kokku leppida maa jagamise osas. Kui maatagastamist nõudvad pärijad kokku ei lepi ja maad ei ole võimalik nende vahel tükeldada vastavalt käesoleva seaduse paragrahvis 17 kehtestatud piirangutele, on eesõigus

pärijalkäesolevaseaduseparagrahvides 7-9 ja 11 sätestatud tingimustest lähtudes. Kui maa tagastamiseesõigusteiolevõimalik määrata, heidetaksepärijate vahel liisku.

(2) Eluasemekoht kuni2hasuurusesvastavalkäesolevaseaduse paragrahv 9 3.lõikele antakseainultühelepärijatest.Kui pärijad ei jõua omavahel kokkuleppele, heidetakse nende vahel liisku.

(3) Pärijatel on õigus maaasendamiseainultmaaselleväärtuse ulatuses, mida ei tagastata. Kuipärijadeijõuamaasendamise küsimuses kokkuleppele, siis maadeiasendata,vaidiga pärija saabomaosakompensatsioonistAlustessätestatudüldises korras.

(4) Kui maad ei tagastata egaasendataühelevõimitmelepärijale, kompenseerib riik neile nendeosaAlustessätestatudüldises korras. Pärijad, kellele maa tagastati võiasendati,onkohustatud tasuma oma võla riigileistelepärijatelemakstudkompensatsiooni ulatuses vastavalt käesoleva seaduse paragrahv 22 1.lõikele.

#### **§ 15. Maa tagastamise, asendamise ja kompenseerimise kord**

Maatagastamine,asendamineja kompenseerimine toimubAluste,käesolevaseaduse ning nende alusel kehtestatudnormatiivaktidega määratud korras.

#### **§ 16. Maa väljaostuvõlg**

(1)Maatagastamisel,asendamisel ja kompenseerimiselarvestatakse maal lasunud jariigipoolttõendatudväljaostuvõlga. Maa väljaostmata osas tagastatakse tingimusel, et maa saaja kohustub võla tasuma.

(2) Maa väljaostuvõla tasumine toimub maaomaniku valikul kas korraga, pikaajaliste maksetena 50 aasta jooksul või muulviisilosade kaupa Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud korras.

#### **§ 17. Piirangud maa tükeldamisel**

(1) Linna või alevipiiridesasuvatmaadsaabtükeldadavastavalt kehtivatele normatiivaktidele.

(2) Väljaspoollinnavõialevypiireasuvatmaadsaabtükeldada vaid tingimusel,etmaatükidvastavadmaakorraldusenõuetele ja ei ole väiksemad kui 10 ha, kuikäesolevasseadusesei ole ette nähtud teisiti.

(3) EestiVabariigiValitsusvõibkohalikuomavalitsusetaotlusel kehtestada erinevatele piirkondadelekäesolevaparagrahvi2.lõikessätestatusterinevadpiirsuurusedninglubada erandeid maa tükeldamisel.

#### **§ 18. Piirangud tagastatud või asendatud maa kasutamisel**

(1) Tagastatud või asendatud maa omanik on kohustatud täitma kõiki kehtivaid normatiivakte, mis määravadtallekuuluvadmaaõigusliku režiimi.

(2) Tagastatud ja asendatud põllumajanduslikku maad tuleb5aasta jooksul, arvates käesoleva seadusejõustumisest,kasutadavastavalt senisele sihtotstarbele. Maakasutuse sihtotstarvet võib ennenimetatudtähtaegamuuta kohaliku omavalitsuse loalkooskõlastatult maa-ametiga.

(3)Maa tagastamisel või asendamisel võib kohalikomavalitsus kooskõlastatult maa-ametigakehtestadamaasaajatahtajaliselt, kuid mitte kauemaks kui 5 aastaks, Eesti Vabariigi normatiivaktidegaettenähtudpiiranguid või kohustusi maakasutamisel.Maasaajalonõiguspiiranguteja kohustusteotstarbekus vaidlustada kohtus.

(4) Kui tagastatav võiasendatavmaaonkehtivaskorrasantud rendile, jääb rendileping maa tagastamisel võiasendamiseljõusse.

(5) Tagastatud või asendatud maa rendile andmisel on senisel maakasutajal5aasta jooksul, arvates käesoleva seadusejõustumisest,maarendilevõtmiseesõigus,kusjuuresrendisuurus eitohiületadarendimäärasidsamaväärselriigi-võimunitsipaalmaal.

(6)Riiklikuvõikohalikukaitseall oleva maa jakaitsealusteobjektidejuurdekuuluvamaatagastamisel võiasendamisel tehakse kohustuseks kehtestatud kaitseréžiimitäitmine. Nimetatud kohustuste täitmine tagatakse Eesti Vabariigi Valitsuse või kohaliku omavalitsusetäitevorganijamaasaajavahel sõlmitud lepinguga.

(7)Käesolevas paragrahvis nimetatud maa kasutamisepiirangute korduval rikkumiselvõibkohalikomavalitsuskohtukorras nõuda maa sundmüüki.

#### **§ 19. Piirangud tagastatud või asendatud maa käsutamisel ning maa tagastamise või asendamise õiguse loovutamine**

(1) Tagastatud ja asendatud maad on keelatud võõrandada 5 aasta jooksul, arvates käesolevaseaduse jõustumisest, väljaarvatud kinnine alane jatelesugulaste ning õdedele javendadele ning nende alanejatele sugulastele ja pärandamine.

(2) Ajal, mil maa võõrandamine vastavalt käesoleva paragrahvi 1. lõikele on piiratud, võib maad müüa kohalikele omavalitsusele ning viimane on kohustatud selle ostma.

(3) Maatagastamise või asendamise nõude õiguse võib õigustatud subjekt loovutada abikaasale ja alanejatelesugulastele ning õdedele javendadele ning nende alanejatelesugulastele, kuid nad taotlevad omandusseneile Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maad või maad neile kuuluvate hoonete juurdevastavalt käesoleva seaduse paragrahvidele 7, 8 ja 9.

(4) Maa tagastamise või asendamise nõude õiguse loovutamise korra kehtestab Eesti Vabariigi Valitsus.

### **III. Maa erastamine**

#### **§ 20. Erastamisele kuuluv maa**

Erastamisele kuulub maa, mida käesolevaseaduse alusel itagastataega asendat ning mida ei jäetariigi omandusse vastavalt käesoleva seaduse paragrahvi 31 ega antumunitsipaalomandusse vastavalt käesoleva seaduse paragrahvi 28.

#### **§ 21. Maa erastamise õigustatud subjektid**

Maa erastamise õigustatud subjektid on kõik Eesti Vabariigi kodanikud. Kuni Eesti Vabariigi kodakondsuse institutsioonitaaskehtestamiseni on maa erastamise õigustatud subjektid need Eesti Vabariigis alaliselt elavad isikud, kellel oli 1940. aasta 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus, ja nende Eesti Vabariigis alaliselt elavad otsesed järeltulijad.

#### **§ 22. Maa erastamise viisid**

(1) Maa erastamine toimub müügi teel õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimisel väljaantud väärtpaberite, rahvakapitali obligatsioonide või rahaeest. Maa ostuhind tasutakse kas korraga, pikaajaliste maksetena 50 aastajooksul või muul viisil osade kaupa Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(2) Ostueesõigusega saavad maad osta isikud, kellele maa on antud põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel või kellel on õigus maad osta hoonete omanike vastavalt käesolevaseaduse paragrahvidele 7, 8 ja 9.

(3) Ostueesõigusega isikute puudumisel erastatakse maa enampakkumisel. Eesti Vabariigi Valitsus või kohalik omavalitsus võivad maa erastamisel teha eelistusi vastavalt käesoleva seaduse paragrahv 11 3. lõikes sätestatud tingimustele, samuti isikutele, kellele maad kas osaliselt või tervikuna eitagastatud ega asendatud.

#### **§ 23. Maa erastamise kord**

(1) Maa erastamine toimub käesolevasseaduses ja Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(2) Maa erastamist alustatakse pärast õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise ja asendamise küsimuse otsustamist, kui seadusest ei tulene teisiti.

(3) Maa erastamine toimub vastavuses maakorralduse nõuetega.

#### **§ 24. Piirangud erastatud maa kasutamisel ja käsutamisel**

Erastamise käigus omandatud maa kasutamisel ja käsutamisel kehtivad käesoleva seaduse paragrahvides 18 ja 19 sätestatud piirangud.

### **IV. Munitsipaalmaa**

#### **§ 25. Munitsipaalmaa tekkimine**

(1) Munitsipaalomandusse antakse kohaliku omavalitsuse halduspiiridesse jääv maa, väljaarvatud maa, mis jäetakse riigi omandusse vastavalt käesoleva seaduse paragrahvi 31.

(2) Maamunitsipaliseerimisel läheb kohalikele omavalitsusele üle maatagastamise, asendamise ja erastamise kohustus.

(3) Munitsipaalomandusse antud maast ei kuulu tagastamisele, asendamisele ega erastamisele käesolevaseaduseparagrahvis 28 nimetatud maa, mille jätmise munitsipaalomandusse otsustab kohaliku omavalitsuse taotlusel Eesti Vabariigi Valitsus.

(4) Munitsipaalomandusse andmise korra kehtestab Eesti Vabariigi Valitsus.

### **§ 26. Teise tasandi kohaliku omavalitsuse organ esmatasandi kohaliku omavalitsuse munitsipaalmaa haldajana**

Kuni valla, alevi või linna omavalitsusliku staatuse juriidilise tunnustamiseni haldab nende munitsipaalomandusse antavat maad teise tasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgan vastavalt Aluste paragrahvile 25.

### **§ 27. Munitsipaalomandi õiguse teostamine maale**

Munitsipaalmaad valdab, kasutab ja käsutab kohaliku omavalitsus vastavalt Eesti Vabariigi normatiivaktidele.

### **§ 28. Munitsipaalomandusse jäetav maa, mis ei kuulu tagastamisele, asendamisele ega kohustuslikule erastamisele**

Eitagastata, asendada ega erastata ning jäetakse munitsipaalomandusse:

- 1) munitsipaalomandusse jäävate hoonete rajatiste alunehing neid teenindav maa;
- 2) kohaliku kaitse all olev ja kaitsealuste objektide juurde kuuluv maa, kuikehtestatud kaitse režiimiteebvõimatuks maakasutamise füüsilise isiku joont;
- 3) munitsipaalomandusse jäävate veekogude alune maa;
- 4) sotsiaal-kultuurilise otstarbega jupuhke otstarbelinemaa;
- 5) munitsipaalasutuste ja -asutuste põllumajandusmaa;
- 6) valla, alevi või linna maareserv, mis on vajalik valla, alevi või linna arenguks ning halduspiirkonna elanikelühiajaliste maakasutusvajaduste rahuldamiseks.

## **V. Riigimaa**

### **§ 29. Riigimaa tekkimine**

Riigimandusse jäetakse Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsusega käesoleva seaduse paragrahvis 31 nimetatud maa.

### **§ 30. Riigi omandi õiguse teostamine maale**

- (1) Riigimaa valdavad, kasutavad ja kasutavad riigiettevõtteid ja -asutused vastavalt Eesti Vabariigi normatiivaktidele.
- (2) Kokkuleppel kohaliku omavalitsuse organiga võib riiklale anda riigimaa haldamise õiguse.

### **§ 31. Riigi omandusse jäetav maa**

- (1) Riigi omandusse jäetakse:
  - 1) riigi omandusse jäävate hoonete ja rajatiste alunehing neid teenindav maa;
  - 2) riikliku kaitse all olev ja riikliku kaitseal olevate objektide juurde kuuluv maa, kuikehtestatud kaitse režiimiteebvõimatuks maa kasutamise teise isiku poolt;
  - 3) riigi omandusse jäävate veekogude alune maa;
  - 4) sotsiaal-kultuurilise otstarbega jupuhke otstarbelinemaa;
  - 5) riigikaitse otstarbega maa;
  - 6) riigimetsamaa;
  - 7) riigiettevõtete ja -asutuste põllumajandusmaa;
  - 8) riigi maareserv.
- (2) Riiklike erastamisprogrammide kaudu erastatavate hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa jäetakse kuni hoonete ja rajatiste erastamiseni riigi omandusse ning erastatakse riigi poolt.

## VI. Maa lepingulise kasutamise õigus

### § 32. Maa lepingulise kasutamise õiguse mõiste

Maa lepingulise kasutamise õigus on isiku õigus kasutada maaomanikuga sõlmitud lepingu alusel, mis on tähtajaline ning tasuline või tasuta.

### § 33. Maa lepingulise kasutamise õiguse subjektid

(1) Maa lepingulise kasutamise õigus on kõigil Eesti Vabariigi territooriumil alaliselt elavatel füüsilistel isikutel ja Eesti Vabariigis registreeritud juriidilistel isikutel, samuti välisriikide kodanikel ja juriidilistel isikutel, kodakondsuseta isikutel ja rahvusvahelistel organisatsioonidel.

(2) Välisriigid kasutavad maad vastavalt Eesti Vabariigi ga sõlmitud rahvusvahelistele lepingutele.

### § 34. Maa kasutamine rendilepingu alusel

(1) Maa rentimist reguleeritakse Eesti Vabariigi rendiseadusega, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Maad võib rendile anda maa omanik. Maarendile võtjaks (rentnikuks) võivad olla kõik käesoleva seaduse paragrahvis 33 märgitud isikud. Välisriikide kodanikud ja juriidilised isikud, kodakondsuseta isikud ja rahvusvahelised organisatsioonid saavad maad rentida Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(3) Maareformi käigus tagastamisele, asendamisele või ostmise õigusega erastamisele (paragrahv 22 2. lõige) kuuluvat maad rendile ei anta.

(4) Riigi- ja munitsipaalmaa kasutamise eest võetav rente tohi 5 aastajooksul, alates käesoleva seaduse jõustumisest, ületada sama väärtusega maalt võetavat maamaksu rohkem kui 1,2 korda.

(5) Maarendilepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi rendiseadusele. Lisaks rendiseaduses sätestatud on rendilepingu lõppemise aluseks juriidilise isikutegevuse lõppemine, kui juriidilise isiku õigused ja kohustused ilähe ületama õigusjärglasele, samuti põllumajandusmaarendilepingu ülesütlemine rentniku poolt 1. aprillist vähemalt 6 kuulise etteteatamisega.

### § 35. Maa kasutamine tasuta kasutamise lepingu alusel

(1) Maad võib anda teisele isikule tasuta kasutamise lepingu alusel.

(2) Riigi- ja munitsipaalmaad võib anda tasuta kasutamiseks Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud tingimustel ja korras.

(3) Maat tasuta kasutamise lepingu suhtes rakendatakse rendilepingu kohta käivaid normatiivakte, kui seadusest ei tulene teisiti.

### § 36. Senise maakasutuse jätkumine

(1) Isikud, kes soovivad senist maakasutust jätkata, on kohustatud sõlmima maa omanikuga rendi- või tasuta kasutamise lepingu.

(2) Maa tagastamiseni või muul viisil eraomandusse andamiseni jätkub maa kasutamine seni kehtiva kasutusõiguse alusel.

(3) Riigi omandusse jäetaval ja munitsipaalomandusse antaval maal jätkub maakasutus seni kehtiva maakasutusõiguse alusel kuniselle ümbervormistamise või muutmiseni maareformi käigus Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(4) Senimaad kasutanud füüsilisel isikul, kes maatagastamise või muul viisil eraomandusse andmise tõttu jääb ilma tema poolt kasutatavast maast, on õigussaadamaad kasutusse valla või linna maareservist vastavalt tema poolt senikasutatud maa sihtotstarbele.

### § 37. Füüsiliste isikute maakasutuse jätkumine talumaal ning maal, millel asuvad neile kuuluvad hooned

Füüsilistel isikutel, kellele maa on antud põliseks kasutamiseks vastavalt Eesti NSV taluseadusele või kellel tähtajata kasutuses on maa, millel asuvad neile kuuluvad hooned ja kes ei soovi või kellel ei ole õigust maad väljasta, on õigus sõlmida kohaliku omavalitsusega pikaajaline rendilepingu kuni 99 aastaks seniselt tähtajata maakasutuse piirides või paragrahv 9 1. lõikes määratud suuruses.

## **VII. Maareformi tagamine**

### **§ 38. Maareformi läbiviimise kord**

Maareformi läbiviimisekorra kehtestab ning maareformigaseotud töid juhib Eesti Vabariigi Valitsus.

### **§ 39. Maataotluste esitamine**

Taotlused maaasendamiseks, ostmiseks või rentimiseks esitatakse Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud korras 1992. a. 1. märtsiks.

### **Eesti Vabariigi Ülemnõukogu esimees A. Rüütel**

Tallinn, 17. oktoobril 1991.