

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus  
määrus  
algtekst  
RT I 1996, 78, 1385

# Maa enampakkumisega erastamise korra kinnitamine

Vastu võetud 06.11.1996 nr 268

(õ) 26.09.2008 17:40

Eesti Vabariigi maareformi seaduse (RT 1991, 34, 426; I1996, 41, 796) paragrahvi 23 lõike 6 alusel Vabariigi Valitsusmäärab:

1. Kinnitada "Maa enampakkumisega erastamise kord" (juurdelisatud).
2. Tunnistada kehtetuks Vabariigi Valitsuse 13. aprilli1995. a. määrus nr. 194 "Riigimaa enampakkumisega erastamise järelemaale enampakkumisega hoonestusõiguse seadmise korrakinnitamine" (RT I 1995, 45, 688).

Peaminister Tiit VÄHI

Keskkonnaminister Villu REILJAN

Riigisekretär Uno VEERING

Kinnitatud  
Vabariigi Valitsuse  
6. novembri 1996. a.  
määrusega nr. 268

## Maa enampakkumisega erastamise kord

### I. ÜLDSÄTTED

1. Käesolev kord on kehtestatud maareformi seaduse (RT1991, 34, 426; I 1996, 41, 796) paragrahvi 20 lõike 1 järeleparagrahvi 23 lõike 6 alusel ning reguleerib riigi omandis olevamaa erastamist enampakkumisega.
2. Õigusvastaselt võõrandatud maad, mille kohta on esitatudtagastamise või kompenseerimise taotlus, võib käesoleva korraalusel erastada üksnes pärast seda, kui kohalik omavalitsus onvastu võtnud otsuse maa kompenseerimise kohta ning õigustatudsubjekt ei ole seda seaduses sätestatud tähtaja jooksulvaidlustanud. Maad, mille kohta on esitatud maa riigi omandissejätmise või munitsipaalomandisse andmise taotlus, võib erastadapärast nimetatud taotluste suhtes otsuse langetamist.
3. Maa, millele ei ole ostueesõigusega erastamise taotlusi,erastatakse maareformi seaduse paragrahvi 22 lõikes 4 nimetatudisikute olemasolu korral piiratud enampakkumisel. Maa, mis jääbpiiratud enampakkumisel erastamata, erastatakse avalikulenampakkumisel. Enampakkumine võib olla suuline või kirjalik.
4. Maa enampakkumisega erastamist korraldavad maavanemad(edaspidi erastamise korraldaja).
5. Enampakkumisega erastatava maa asukohajärgne kohalikomavalitsus teeb maa enampakkumisega erastamisel maareformiseaduses ja käesolevas korras sätestatud erastamiseeeltoiminguid.
6. Maa enampakkumisega erastamise korraldajal on õigussõlmida füüsiliste ja/või juriidiliste isikutega lepinguid maaenampakkumisega erastamisega seotud toimingute tegemiseks.

### II. MAA ENAMPAKKUMISEGA ERASTAMISE ÕIGUSTATUD SUBJEKTID

7. Piiratud enampakkumisel saavad osta:

- 1) maad õigusvastaselt võõrandatud maa asukohajärgsekohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil isik, kellele maad eitagastatud osaliselt või tervikuna maareformi seaduse paragrahvi6 lõike 2 punktides 2-4 sätestatud alustel;

2) põllumajandus-, metsa-, elamu- ja sihtotstarbeta maadisik, kellele ei tagastatud erastatava maa asukohajärgsekohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil asuva kaitsealareservaadis või sihtkaitsevööndis asuvat maad või kelleletagastatud maa asub osaliselt või tervikuna kaitsealasihtkaitsevööndis;

3) elumumaad erastatava maa asukohajärgses maakonnas elavadabikaasad, kelle keskmine vanus ei ületa 30 aastat, samutiperekond või üksikisik, kelle kasvatada ja ülal pidada on vähemalt kolm alaealist last;

4) elumumaad erastatava maa asukohajärgses maakonnas elavtagastatava eluruumi üüriku, kui üürileping oli sõlmitud enne Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (RT 1991, 21, 257; I 1994, 38, 617; 40, 653; 51, 859; 94, 1609; 1995, 2/3, 5; 60, 1017) jõustumist 20. juunil 1991. a.;

5) põllumajandus-, metsa- ja sihtotstarbeta maadäriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtja, kes on erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse territooriumil alaliselt elanud vähemalt viimased kolm aastat ning tegeleb põllumajandusliku tootmisega;

6) käesoleva punkti alapunktides 1-5 märgitud isikute puudumisel põllumajandusmaad erastatava maa asukohajärgsekohaliku omavalitsuse territooriumil tegutsev äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslikust juriidilisest isikust ettevõtja, kelle põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine.

8. Avalikul enampakkumisel saavad maad erastada Eestikodanikud ja Eesti äriregistri pidaja poolt äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslikud juriidilised isikud.

9. Maa enampakkumisega erastamisel ei või osaleda välismaalane, välisriik, välismaa juriidiline isik, kohalikomavalitsus ja avalik-õiguslik juriidiline isik.

Samuti ei või maa enampakkumisega erastamisel osaleda eraõiguslik juriidiline isik, kelle aktsiastest või osadest vähemalt üks kolmandik kuulub riigile või kohaliku omavalitsusele.

10. Kui Vabariigi Valitsuse poolt maareformi seaduse paragrahvi 21 lõike 5 alusel kehtestatud kohalike omavalitsuste ja maa-alade loetelus nimetatud kohaliku omavalitsusüksuse võimaa-ala territooriumil maa enampakkumisega erastamisel on võitjaks tunnistatud Eesti eraõiguslik juriidiline isik, korraldab maa erastamiseks loa andmise menetluse läbiviimise maavanem. Loa andmise küsimuse otsustamiseks pöördub maavanem vastava kirjaliku taotlusega erastatava maa asukohajärgsekohaliku omavalitsuse poole. Viimane on kohustatud hiljemalt ühekuu jooksul vastava taotluse saamise päevast arvates esitama maavanemale oma motiveeritud seisukoha maa erastamise küsimuses. Kui nimetatud tähtaja jooksul kohalik omavalitsus oma seisukohta ei esita, siis loetakse ta erastamisega nõustunuks.

Kui kohaliku omavalitsuse seisukoht on eitav, maavanem agasooib anda luba, esitab maavanem maa erastamiseks Vabariigi Valitsuse loa andmise otsustamiseks maa erastamise materjalid kohaliku omavalitsuse seisukoha ning oma seisukoha Siseministeeriumile. Siseministeerium valmistab ette Vabariigi Valitsuse otsuse eelnõu ja oma seletuskirja ning esitab materjalid koos oma seisukohaga Vabariigi Valitsusele otsustamiseks. Vabariigi Valitsuse otsus maa erastamiseks loa andmise küsimuses vormistatakse korraldusena. Isiku kasuks, kellele on keeldutud maa erastamiseks loa andmisest, seatakse kooskõlas kehtivate õigusaktidega hoonestusõigust või kasutusvaldust.

### III. ERASTAMISE ETTEVALMISTAMINE

11. Maa erastamist piiratud või avaliku enampakkumisega võib algatada maa erastamise õigustatud subjekt, kohalikomavalitsus või erastamise korraldaja.

12. Maa erastamise algatamiseks pöördub erastamiskorraldaja kohaliku omavalitsuse poole kirjaliku avaldusega. Avaldus peab sisaldama:

1) andmeid avalduse esitaja kohta;

2) andmeid taotletava maa asukoha (linn, tänav, vald, külavms.), ligikaudse suuruse ja taotletava maakasutuse otstarbekohta;

3) avaldajale teadaolevaid andmeid senise maakasutuse (suurus ja õiguslik alus viitega maakasutusõiguse aluseks olevale pädeva organi otsusele või lepingule) või selle puudumise kohta.

Avaldusele lisatakse avaldaja valduses olevad senist maakasutusõigust puudutavad dokumendid (maa kasutamiseks andmiseotsus, maa looduses eraldamise akt, krundi plaan vms.) ja erastatava maa asendiplaan (linnades ja nendes võrdsustatud aladel mõõtkavas 1:2000 või suuremas, väljaspool linna mõõtkavas 1:10 000 või suuremas).

13. Maa erastamise algatamiseks pöördub kohalik omavalitsus vastava avaldusega erastamise korraldaja poole. Kohaliku omavalitsuse avaldus peab põhinema volikogu vastaval otsusel ning sisaldama käesoleva korra punktis 12 nimetatud andmeid ja punktis 15 nimetatud dokumente.

14. Maa erastamise algatamiseks pöördub erastamise õigustatud subjekt vastava avaldusega erastatava maa asukohajärgse erastamise korraldaja poole, märkides avalduses käesoleva korra punktis 12 nimetatud

andmed, maa erastamisetaotlemise õigusliku aluse viitega maareformi seaduse paragrahvi 22 vastavale sättele ning lisades nõutud dokumendid. Avaldajapeab enda kohta esitama järgmised andmed:

1) füüsilise isiku puhul avaldaja ees- ja perekonnanimi, isikukood ja elukoht;

juriidilise isiku puhul nimi, asukoht, äriregistriregistrikood, erastamisprotsessis juriidilist isikut esindamavolitatud isiku nimi, aadressid ja sidevahendite numbrid;

2) andmed aktsionäride või osanike ning nende osalusesuuruse kohta avalduse esitamise kuupäeva seisuga.

Erastamise korraldaja edastab avalduse koos oma seisukohagakohalikule omavalitsusele.

15. Käesoleva korra punkti 12 või 14 alusel kohalikomavalitsus:

1) avab maa enampakkumisega erastamise toimiku;

2) määrab erastatava maa piirid ja ligikaudse suuruse, koostades selleks võimalikult kaasaegse situatsiooniga plaanil (kaardil) piiride kulgemise ettepaneku. Erastatava maa suuruse ja piiride kindlaksmääramisel lähtutakse planeeringu jamaakorralduse nõuetest ning maareformi seaduse paragrahvi 22 lõikes 3 sätestatud erastamise ulatuse piirsuurustest;

3) määrab oma otsusega erastatava maa sihtotstarbekooskõlas Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrusega nr. 36 kinnitatud "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise alustega" (RT I 1995, 13, 150; 1996, 32, 636);

4) selgitab välja ja fikseerib oma otsuses erastatava maagaseonduvad seadusjärgsed kitsendused, pöördudes kitsendusteväljaselgitamiseks vajadusel teiste asutuste poole. Asutus, kelle poole pöördutakse, on kohustatud vastama 15 päeva jooksul, kusjuures vastuse sisuks peab olema taotlus seaduses sätestatud kitsenduse seadmiseks ostueesõigusega erastatavale kinnistule. Käesolevas alapunktis sätestatud hilisemaid vastuseid arvesse ei võeta;

5) määrab maa maksustamishinna (krooni ruutmeetrit või hektarilt), koostades vastava akti;

6) esitab käesolevas punktis nimetatud dokumendid koos omaarvamusega piiratud enampakkumisele kutsutavate isikute ringikohta erastamise korraldajale;

Kui maa enampakkumisega erastamise algatajaks on kohalikomavalitsus, teostatakse käesolevas punktis nimetatud toimingud enne käesoleva korra punktis 13 nimetatud avalduse esitamiserastamise korraldajale.

16. Maavanem korraldab kohalikul omavalitsuselt saadud dokumentide alusel katastriüksuse moodustamise ning registreerimise riigi maakatastris.

17. Pärast katastriüksuse registreerimist määrab erastamiskorraldaja oma otsusega maa enampakkumisel erastamise viisi (piiratud või avalik enampakkumine) ja vormi (kirjalik võisuuline enampakkumine) ning tingimused, piiratud enampakkumise korral ka piiratud enampakkumisele kutsutavate isikute ringi, võttes arvesse, et erastamisele võib vastavalt erastatava maasihtotstarbele kutsuda korraga ühe või mitu maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punktides 1 kuni 5 nimetatud isikuringi.

Enampakkumise tingimuste määramisel tuleb lähtuda järgnevast:

- maa enampakkumisega erastamisel on alghinnaks maksustamishind soodustusi arvestamata. Metsamaa erastamisellisatakse enampakkumisega erastatava maa alghinnale kasvavametsa maksumus. Kasvava metsa maksumuse määramise korraldaberastamise korraldaja;

- maa enampakkumisega erastamisel on osavõtutasu suuruseks alamumaa erastamise korral 200 krooni ja muu maa erastamise korral 1000 krooni, tagatisraha suuruseks on 10 protsent enampakkumise alghinnast. Osavõtutasu ja tagatisraha tasutakse erastamise korraldaja poolt näidatud arvele. Kui enampakkumises osalejale on õigus tasuda kogu ostuhind erastamisväärtpaberites, reserveerib ta vastavalt Vabariigi Valitsuse 15. augusti 1995. a. määrusega nr. 296 kinnitatud "Erastamisväärtpaberite väljaandmise ja kasutamise korra" (RT I 1995, 70, 1165; 1996, 21, 423) punktidele 30 ja 31 tasumiseks kasutataval erastamisväärtpaberiarvel tagatisraha suurusegavõrdse summa.

18. Käesoleva korra punktis 17 nimetatud otsus peab sisaldama järgmist:

1) erastatava maa asukoht (katastritunnus), suurus ja sihtotstarve;

2) piiratud enampakkumise korral piiratud enampakkumisele kutsutavate isikute ring;

- 3) enampakkumise läbiviimise viis (piiratud või avalikenampakkumine) ja vorm (suuline või kirjalik enampakkumine);
- 4) enampakkumise alghind (erastatava maa hind, millele on liidetud erastataval maal kasvava metsa maksumus);
- 5) suulise enampakkumise korral enampakkumise toimumise aegja koht ning enampakkumisel osalemise avalduste esitamise kordja tähtaeg, kirjaliku enampakkumise korral pakkumise esitamistähtaeg (kellaajalise täpsusega) ja kord;
- 6) osavõtutasu ja tagatisraha suurus, tasumise kord ja tähtajad;
- 7) millal ja kus saab enampakkumise kohta täiendavat informatsiooni (sealhulgas tutvuda erastatava katastriüksuse plaaniga jms);
- 8) enampakkumise võitja poolt ostuhinnale lisaks tasumisele kuuluvad katastriüksuse moodustamise kulud, kuid mitte rohkem kui 7000 krooni.

19. Maa enampakkumisega erastamise kohta avaldatakse teadevähemalt ühes üleriigilises päevalehes. Teade avaldatakse vähemalt üks kuu enne suulisel enampakkumisel osalemise avalduste esitamise tähtaega või kirjalikul enampakkumisel pakkumiste esitamise tähtaega. Teates peab sisalduma erastamiskorraldaja nimi ning käesoleva korra punktis 18 sätestatu.

20. 15 päeva jooksul maa enampakkumisega erastamise teateilmumise päevast arvates on kõigil isikutel õigus esitada erastamise korraldajale oma motiveeritud vastuväited enampakkumise läbiviimise kohta.

21. Erastamise korraldaja vaatab vastuväited läbi ja teatab vastuväite esitajale oma otsuse kirjalikult viie päeva jooksul vastuväite saamise päevast arvates.

22. Enampakkumise ärajäämisel avaldatakse vastav teadesamades ajalehtedes, kus avaldati teade pakkumiste toimumise kohta.

23. Maa enampakkumisega erastamisel osalemiseks esitaberastamise õigustatud subjekt kehtestatud tähtajaks erastamiskorraldajale vastava avalduse. Kirjaliku enampakkumise korralesitatakse avaldus koos pakkumisega.

24. Avalduses näidatakse ära:

1) füüsilisest isikust taotleja puhul ees- ja perekonnanimi, isikukood (isikukoodi puudumisel sünniaeg ja passiandmed) ja elukoht;

juriidilisest isikust taotleja puhul nimi, asukoht, äriregistri registrikood, erastamisprotsessis juriidilist isikutesindama volitatud isiku nimi, aadressid ja sidevahenditenumbrid; andmed aktsionäride või osanike ning nende osalusesuuruse kohta avalduse esitamise kuupäeva seisuga; avaldusele lisatakse õiend Eesti äriregistri pidaja poolt peetavas registris registreerimise kohta;

2) maa enampakkumisega erastamisel osalemise õiguslik alusviitega maareformi seaduse paragrahvi 22 vastavale sättele;

3) taotletava maa asukoht (linn, tänav või maakond, vald, küla vms.);

4) millist osa müügihinnast soovitakse tasuda erastamisväärtpaberitega, kas ja millises ulatuses taotletakse järelemaksu rakendamist;

5) kas avaldaja soovib ostu-müügilepingu notariaalset tõestamist või mitte.

25. Avaldusele lisatakse järgmised dokumendid:

1) maa taotlemisel maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punkti 1 alusel - kinnitatud koopia kohaliku omavalitsuse otsusest maa osalise või täieliku kompenseerimise kohta;

2) maa taotlemisel maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punkti 2 alusel - kaitseala administratsiooni õiend selle kohta, et tagastamata jäetud maa asub kaitseala reservaadis või sihtkaitsevööndis, või selle kohta, et tagastatud maa asub osaliselt või tervikuna kaitseala sihtkaitsevööndis;

3) maa taotlemisel maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punkti 3 alusel - pass või kohaliku omavalitsuse õiend alalise elukoha kohta ja/või dokumendid, millest nähtub vähemalt kolme ülalpeetava alaealise lapse olemasolu;

4) maa taotlemisel maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punkti 4 alusel - üürilepingu ärakiri ja tõend selle kohta, et üürilepingu alusel kasutatav eluruum kuulub tagastamisele või on tagastatud;

5) maa taotlemisel maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punkti 5 alusel - õiend füüsilisest isikust ettevõtjaregistreerimise kohta Eesti äriregistri pidaja poolt peetavas registris;

6) maa taotlemisel maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4punkti 6 alusel - õiend eraõiguslikust juriidilisest isikustettevõtja registreerimise kohta Eesti äriregistri pidaja pooltpeetavas registris ja väljavõte põhikirjast, mis tõendab temategevust põllumajandusliku tootmise alal;

7) füüsilistel isikutel koopia passi isikuandmeid jasissekirjutust puudutavaid andmeid sisaldavatest lehekülgedest;

8) koopia maksekorraldusest osavõtutasu ja tagatisrahatasumise kohta.

Kui taotlejal on õigus tasuda kogu ostuhinderastamisväärtpaberites, lisatakse avaldusele tagatisrahatasumist tõendava maksekorralduse koopia asemel käesoleva korrapunktis 17 nimetatud reserveerimistõend;

9) isikud, kes soovivad osaleda piiratud enampakkumiselmaareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punktide 1-4 või 6alusel, lisavad allkirjastatud kinnituse selle kohta, et nad ei ole varem piiratud enampakkumisel maad omandanud. Isikud, kes soovivad osaleda piiratud enampakkumisel maareformi seaduseparagrahvi 22 lõike 4 punkti 5 alusel ja isikud, kes soovivad osaleda avalikul enampakkumisel, lisavad allkirjastatudkinnituse selle kohta, et sellel pakkumisel maad omandades eiületa nad maareformi seaduse paragrahvi 221 lõikes 3 sätestatudpiirmäärasid;

10) kui avalduse (kirjalikul enampakkumisel ka pakkumise)esitab esindaja, siis lisatakse ka esindaja volitusi tõendavdokument.

Kui avaldajal ei ole võimalik lisada mõnda käesolevaspunktis nimetatud dokumentidest, tuleb enampakkumisegaerastamise avalduses näidata ära põhjus, miks pole võimaliknimetatud dokumente lisada.

#### IV. ENAMPAKKUMISEGA ERASTAMISE LÄBIVIIMINE

26. Enampakkumise läbiviimiseks moodustab erastamiskorraldaja vähemalt kolmeliikmelise komisjoni (edaspidikomisjon) ja määrab komisjoni esimehe. Komisjoni kuulub maaasukohajärgse kohaliku omavalitsuse esindaja.

27. Enampakkumine on suuline või kirjalik. Suulineenampakkumine viiakse läbi käesoleva korra punktides 28-37sätestatud korras ning kirjalik enampakkumine punktides 38-44sätestatud korras.

Suuline enampakkumine

28. Erastamise korraldaja on kohustatud kontrollima temalesitatud avalduse ning sellele lisatud dokumentide alusel enampakkumisel osaleda soovivate isikute õigust osaledaenampakkumises.

29. Enne enampakkumise algust osalejad registreeritakse janeile antakse registreerimisnumber, mille all nad teevadpakkumisi enampakkumise lõpuni. Enampakkumisel osalemiseksregistreeritakse üksnes isikud, kes on tähtaegselt esitanudkäesoleva korra punktis 14 nimetatud avalduse ning lisanudnõutavad dokumendid ja vastavad enampakkumisel osalemiseksesitatud tingimustele. Kui enampakkumisel osaleb esindaja,esitatakse komisjonile esindaja volitusi tõendav dokument.

30. Enampakkumise alguses tutvustab komisjoni esimeeskomisjoni koosseisu ja komisjoni poolt määratud avalikuenampakkumise läbiviijat. Kui enampakkumise läbiviija osas onosalejatel taandusi, otsustab komisjon taanduse põhjendatuse jaenampakkumise jätkamise võimaluse. Enampakkumise läbiviijataandamise korral ja kõigi osalejate nõusolekul võib ükskomisjoni liikmetest täita enampakkumise läbiviija kohuseid.

Enne pakkumiste esitamist tutvustab enampakkumise läbiviijaenampakkumise protseduurireegleid ja kaebuste (protestide)esitamise korda.

31. Pakkumise sammu otsustab komisjon ja selle teebenampakkumise läbiviija teatavaks enne enampakkumise algust.Minimaalne pakkumise samm sõltub erastatava maa alghinnast(arvestus koos kasvava metsa maksumusega) ning on järgmine:

<b>Alghind</b>	<b>Pakkumise samm</b>
kuni 10 000 krooni	500 krooni
10 001 kuni 100 000 krooni	1000 krooni
üle 100 000 krooni	5000 krooni

Komisjonil on õigus suurendada pakkumise sammu kõigiosalejate nõusolekul. Sammu suurendamise ettepaneku võib tehaenampakkumise läbiviija või enampakkumisel osaleja.

32. Enampakkumine algab pärast käesoleva korra punktides28-31 nimetatud toiminguid alghinna teatavaks tegemisegaenampakkumise läbiviija poolt ja tema haamrilõõgiga.Enampakkumisel osaleja annab oma soovist

suurendada pakkumismärku registreerimisnumbri tõstmisega. Enampakkumise läbiviijateatab osaleja numbrit ja pakkumise suurust. Kõik pakkumised fikseeritakse pakkumiste lehel.

33. Kõik registreeritud osalejad ja kohalviibijad onkohustatud enampakkumise ajal alluma enampakkumise läbiviijakorraldustele. Enampakkumise läbiviija tutvustab osalejatele enampakkumise läbiviimise korda ja teatab osalejad ning nenderegistreerimisnumbrid.

34. Enampakkumise läbiviijal on õigus:

- 1) teha osalejale või muule kohalviibijale märkusenampakkumise korra esmakordsel rikkumisel;
- 2) nõuda osaleja või muu kohalviibija lahkumistenampakkumise ruumist enampakkumise korra teistkordsel rikkumisel;
- 3) peatada enampakkumine, kui osaleja või muu kohalviibijasegab või takistab selle läbiviimist;
- 4) jätkata enampakkumist pärast korrarikkujate lahkumist või teha komisjonile ettepanek enampakkumise nurjunukstunnistamise kohta.

35. Enampakkumine lõpeb enampakkumise läbiviijahaamrilöögiga pärast kõrgeima pakutud ostuhinna kolmekordsetteatamist. Enampakkumise võitjaks loetakse kõige kõrgemapakkumise teinud osaleja.

36. Enampakkumise võitnud isik annab enampakkumise protokollis allkirja selle kohta, et juhul kui enampakkumisetulemused kinnitatakse, maksab ta maa eest tema poolt pakutud hinna ning nõustub muude erastamise tingimustega. Osavõtja, kes keeldub allkirja andmast, kaotab ostu-müügilepingu sõlmimise õiguse ja tema makstud tagatisraha ei tagastata.

Sellise keeldumise korral loetakse enampakkumise võitjaks suuruselt järgmise pakkumise teinud osaleja. Kui nimetatud osaleja samuti keeldub allkirja andmisest kinnitamaks, et tasub tema poolt pakutud hinna ning nõustub erastamise tingimustega, korraldatakse kirjeldatud protseduuri ja sanktsiooni kuni ostjaselgumiseni. Kui ükski enampakkumisel osalenud ja pakkumise teinud isik ei nõustu allkirja andma, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

37. Komisjon tagab enampakkumise protokollimise. Komisjoniliikmed ja enampakkumise läbiviija kirjutavad protokollile allavahetult pärast enampakkumise lõppu. Protokollile lisatakse pakkumiste leht. Pakkumiste lehele kirjutavad alla enampakkumise läbiviija ja protokollija. Enampakkumise protokoll koostatakse siis, kui pakkumisel osales ainult üks isik.

Kirjalik enampakkumine

38. Kirjalikul enampakkumisel esitatakse pakkumine kinnises ümbrikus märkega "Pakkumine" vahetult erastamise korraldajale või saadetakse see talle posti teel. Ümbrikule peab olema kirjutatud, millise katastriüksuse kohta pakkumine esitatakse. Kirjalikud pakkumised esitatakse vastavalt pakkumisetingimustele. Erastamise korraldaja peab suletud ümbriku saamiseregistreerima.

39. Käesoleva korra punktis 38 sätestatud nõuete kohaselt vormistatud ümbrikus sisalduv pakkumine koosneb:

- 1) käesoleva korra nõuetele vastavast enampakkumise loale avaldusest, kus on kinnitus enampakkumise tingimustega nõustumise kohta, ja lisadest;
- 2) eraldi lehel allkirjastatuna hinnapakkumise täiskroonides (maa hind ja kasvava metsa maksumus summeerituna) numbrite ja sõnadega.

40. Ümbrikud avab käesoleva korra punkti 26 kohaselt moodustatud komisjon üks tund pärast pakkumiste esitamisetähtaaja möödumist. Ümbrikute avamine on avalik ja sellel võivad osaleda kõik soovijad.

41. Pakkumised, mis ei ole saanud tähtjaks või mis eivasta kehtestatud nõuetele või enampakkumise teates esitatud tingimustele, enampakkumises ei osale. Tähtjaks esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokollis märge selles mitteosalemise põhjuste kohta.

42. Kui enampakkumisele ei esitatud ühtki pakkumist või kui esitatud pakkumised ei vasta kehtestatud nõuetele, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

43. Enampakkumise võitja on enampakkumisel osaleja, kes tegi kõige kõrgema hinnapakkumise. Kõrgeimast hinnapakkumisest vähem kui 100 krooni võrra erinevad hinnapakkumised loetakse võrdseks kõrgeima hinnapakkumisega. Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima hinnapakkumise, palub komisjon neil teha 10 päeva jooksul enampakkumise teise ringi kirjaliku pakkumise. Teise ringi alghinnaks on enampakkumise esimeses ringis tehtud kõrgeim hinnapakkumine. Teises ringis kõrgeima pakkumise teinud osalejakuulutatakse enampakkumise võitjaks. Kui teises ringis teevad kaks või enam osavõtjat täpselt ühesuurse pakkumise, otsustab komisjon enampakkumise võitja liisuga.

Võrdsete kõrgeimate pakkumiste korral antakse kõrgeimadpakkumised teinud osavõtjatele võimalus pakkumisesuurendamiseks. Teise ringi kirjaliku enampakkumise alghinnaks määratakse esimese pakkumise kõrgeim pakkumine. Teises ringistehtud pakkumiste põhjal kuulutatakse enampakkumise võitjakssuurima pakkumise tegija.

44. Pakkumised protokollitakse. Protokollile kirjutavadalla komisjoni esimees ja tema poolt määratud protokollija. Pakkumiste protokoll juurde lisatakse pakkumiste leht. Pakkumise tulemustest teatab pakkumise korraldaja viivitamatukirjalikult kõigile osavõtjatele.

#### **V. ENAMPKUMISE TULEMUSTE KINNITAMINE JA MAAOSTU-MÜÜGILEPINGU SÕLMIMINE**

45. Otsuse enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta teeberastamise korraldaja mitte varem kui viis päeva ja mitte hiljem kui viisteist päeva pärast enampakkumise toimumist.

46. Enampakkumise läbiviimise kohta võib erastamiskorraldajale esitada kirjaliku protesti hiljemalt kolme päevajooksul pärast suulise enampakkumise toimumist või kirjalikuenampakkumise tulemuste teatavaks tegemist. Protesti võivadesitada komisjoni liikmed ja pakkumisel osalejad. Protestiläbivaatamiseks esitab komisjon erastamise korraldajale kolmepäeva jooksul oma arvamuse esitatud protesti kohta. Erastamiskorraldaja teeb viie päeva jooksul otsuse protesti rahuldamisevõi rahuldamata jätmise kohta.

47. Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui on rikutudenampakkumise korda või erastamise korraldaja võtab käesolevakorra punkti 46 alusel vastu otsuse protesti rahuldamise kohta. Erastamise korraldaja peab enampakkumise tulemuste kinnitamatajätmist kirjalikult põhjendama. Enampakkumise tulemustekinnitamata jätmisel korraldatakse uus enampakkumine.

48. Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, kui enampakkumisele ei ilmunud ühtegi osalejat või ilmunud osalejat(osalejaid) ei lubatud enampakkumisest osa võtta või ei esitatudühtegi enampakkumise tingimustele vastavat pakkumist.

49. Osavõtutasu ei tagastata. Osavõtutasu võib kasutada niikäesoleva kui ka teiste katastriüksuste erastamiseettevalmistamise ja enampakkumise läbiviimise kulude katteks. Kohaliku omavalitsuse kulud maa erastamise ettevalmistamiselkatab erastamise korraldaja kokkuleppel kohaliku omavalitsusega.

50. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise korralostu-müügilepingut ei sõlmita ning isikule, kes põhjustasenampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata. Tagastamisele mittekuuluv tagatisraha kasutatakse käesoleva korra punktis 49 sätestatudotstarbel. Tagatisraha tasumisel erastamisväärtpaberitegakantakse vastav reserveeritud summa erastamise korraldajaerastamisväärtpaberiarvel kooskõlas Vabariigi Valitsuse 15. augusti 1995. a. määrusega nr. 296 kinnitatud "Erastamisväärtpaberite väljaandmise ja kasutamise korra" punktiga 31.

51. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmiselenampakkumise protseduurireeglite rikkumise või õigusaktigasätestatu rikkumise tõttu komisjoni süül tagastatakse tagatisraha kõigile enampakkumises osalenutele.

52. Enampakkumise tulemuste kinnitamisel võetakseenampakkumise võitja poolt enne enampakkumise algustsissemakstud tagatisraha või erastamisväärtpaberiarvelreserveeritud summa arvesse müügihinna tasumisel. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastab erastamise korraldajanende makstud tagatisraha täies ulatuses või lõpetab vastavasumma reserveerimise erastamisväärtpaberiarvel hiljemalt 10 päeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist. Kui erastamise korraldaja ei tagasta tagatisraha või ei lõpeta summareserveerimist tähtaegselt, maksab ta osavõtjale viivist 0,5 protsenti päevas tagatisraha summast.

53. Erastamise korraldaja sõlmib riigi nimel maaostu-müügilepingu. Kui leping sõlmitakse lihtkirjalikus vormis, on riigi nimel lepingule allakirjutaja kohustatud kontrollimaostja nimel lepingule allakirjutava isiku isikusamasust ningvastavate volituste olemasolu.

54. Maa ostu-müügileping peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) isiku, kellele maa erastatakse, nimi, elukoht/asukoht, isikukood/registrikood;
- 2) maa asukoht, katastriüksuse nimi ja number;
- 3) pindala;
- 4) maa sihtotstarve;
- 5) maa müügihind;
- 6) müügihinna tasumise kord, tähtajad, järelmaksutingimused jms;

7) sanktsioonid lepingu mittetäitmise korral;

8) pangaasutuse nimi, kus on avatud maa erastamiskorraldaja erastamise eriarve ja erastamisväärtpaberiarve ning nende arvete numbrid;

9) muud maa erastamise tingimused.

55. Maa ostu-müügileping peab sisaldama asjaõiguslepingusätteid maa ja maaga seotud asjaõiguste kinnistamiseks. Ostuhinna järelmaksuga tasumise korral peab ostu-müügileping ja asjaõigusleping sisaldama poolte kokkuleppe ostetud maa riigilepantimise kohta. Vastav võlakohustus kantakse kinnistusraamatusse esimesel järjekohal asuva hüpoteegina.

56. Erastatava maa registreerimiseks kinnistusraamatusesitab nõutavad dokumendid kinnistusametile ostja.

## **VI. ERASTATAVA MAA EEST TASUMINE**

57. Erastatava maa müügihind ja tasumise kord määratakse kindlaks vastavalt maareformi seaduses sätestatule.

58. Kui ostjal ei ole õigust tasuda erastamisväärtpaberitega kogu ostuhinda, tasub ostja ennemüügilepingu sõlmimist tasumisele kuuluvast osast, järelmaksukasutamise korral aga ka kõigist järgnevatest maksetest, 50 protsenti rahas ja 50 protsenti erastamisväärtpaberitega.

Keskkonnaminister Villu REILJAN

Õiend

Lisatud avaldamisandmed.