

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus
määrus
algtekst
RT I 2000, 17, 110

Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a määruse nr 268 «Maa enampakkumisega erastamise korra kinnitamine» muutmine

Vastu võetud 29.02.2000 nr 72

Määrus kehtestatakse «Maareformi seaduse» (RT 1991, 34, 426; RT I 1996, 41, 796; 1997, 13, 210; 37/38, 570; 81, 1363; 93, 1556; 1998, 12, 153; 103, 1698; 1999, 25, 366; 27, 390; 84, 765; 95, 840) paragrahvi 22¹ lõike 6, paragrahvi 22³ lõigete 9 ja 10 ning paragrahvi 23 lõike 6 alusel.

§ 1. Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a määruse nr 268 «Maa enampakkumisega erastamise korra kinnitamine» (RT I 1996, 78, 1385; 1999, 9, 134) preambulit muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Maareformi seaduse (RT 1991, 34, 426; RT I 1996, 41, 796; 1997, 13, 210; 37/38, 570; 81, 1363; 93, 1556; 1998, 12, 153; 103, 1698; 1999, 25, 366; 27, 390; 84, 765; 95, 840) paragrahvi 22¹ lõike 6, paragrahvi 22³ lõigete 9 ja 10 ning paragrahvi 23 lõike 6 alusel Vabariigi Valitsus määrab:».

§ 2. Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a määrusega nr 268 kinnitatud «Maa enampakkumisega erastamise korda» muudetakse järgmiselt:

(1) Punkt 1 sõnastatakse:

«1. Käesolev kord reguleerib maa enampakkumisega erastamist maareformi seaduse alusel.»

(2) Punkti 2:

1) teine lause sõnastatakse:

«Maad, mis jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõikes 1 sätestatud alustel või antakse munitsipaalomandisse maareformi seaduse paragrahvi 28 lõikes 1 sätestatud alustel, käesoleva korra alusel ei erastata.»;

2) täiendatakse uue lausega järgmises sõnastuses:

«Maad, millele munitsipaliseerimise taotlus on esitatud maareformi seaduse paragrahvi 28 lõike 2 alusel, võib käesoleva korra alusel erastada pärast nimetatud taotluse suhtes otsuse langetamist.»

(3) Punkt 3 sõnastatakse:

«3. Maa, millele ei ole esitatud ostueesõigusega erastamise taotlusi ja mida ei ole erastatud ega antud kasutusvaldusse maareformi seaduse paragrahvide 23¹ ja 23² alusel, erastatakse maareformi seaduse paragrahvi 22 lõikes 4 nimetatud isikute olemasolu korral piiratud enampakkumisel. Maa, mis jääb maareformi seaduse paragrahvide 23¹ ja 23² alusel või piiratud enampakkumisel erastamata ja rendile või kasutusvaldusesse andmata, erastatakse avalikul enampakkumisel. Avaliku enampakkumise maatulundusmaale, mis jääb piiratud enampakkumisel erastamata, võib välja kuulutada pärast 45 päeva möödumist piiratud enampakkumise läbiviimise päevast.»

(4) Punkti 7:

1) alapunkt 1 sõnastatakse:

«1) maad isikud, kellele ei tagastatud erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil õigusvastaselt võõrandatud maad osaliselt või tervikuna maareformi seaduse paragrahvi 6 lõike 2 punktides 2–4 sätestatud alustel, kui enampakkumine on algatatud enne 22. märtsi 1999. a. Pärast 22. märtsi 1999. a algatatud enampakkumisel võivad nimetatud isikud osta elamu- ja sihtotstarbeta maad;»;

2) alapunkt 2 sõnastatakse:

«2) põllumajandus-, metsa-, elamu- ja sihtotstarbeta maad isikud, kellele ei tagastatud erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil asuva kaitseala reservaadis või sihtkaitsevööndis asuvat maad või kellele tagastatud maa asub kas osaliselt või tervikuna erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil asuva kaitseala reservaadis või sihtkaitsevööndis;»;

3)alapunkt 5 sõnastatakse:

«5) põllumajandus-, metsa- ja sihtotstarbeta maad äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjad, kes tegelevad erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil põllumajandusliku tootmisega, kui enampakkumine on algatatud enne 22. märtsi 1999. a.»;

4)alapunkt 6 sõnastatakse:

«6) põllumajandusmaad, maakorraldusnõuetest tulenevalt ka metsa- ja sihtotstarbeta maad erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil tegutsevad äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslikust juriidilisest isikust ettevõtjad, kelle põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine ja kelle omandis on vastava kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil asuv põllumajandusliku sihtotstarbega ehitis, kui enampakkumine on algatatud enne 22. märtsi 1999. a.»;

5)täiendatakse alapunktiga 7 järgmises sõnastuses:

« 7) maad Põlvamaal või Võrumaal maa tagastamise õigustatud subjektid, kellele tagastamisele kuuluv maa asub Ida-Petserimaal, ning maad Ida-Virumaal maa tagastamise õigustatud subjektid, kellele tagastamisele kuuluv maa asub Narva jõe tagusel Virumaal.»

(5)Punkt 8 sõnastatakse:

«8.Avalikul enampakkumisel saavad maad erastada Eesti kodanikud ja maareformi seaduse paragrahvi 21 lõikes 4 nimetatud isikud.»

(6)Punkti 15:

1)alapunkti 4 teises lauses asendatakse sõnad «ostueesõigusega erastatavale kinnistule» sõnadega «erastatavale maale»;

2)alapunkt 5 tunnistatakse kehtetuks.

(7)Korda täiendatakse punktiga 15¹ järgmises sõnastuses:

«15¹.Käesoleva korra punktis 15 sätestatud toimingud teostab kohalik omavalitsus ühe kuu jooksul erastamise korraldajalt käesoleva korra punktides 12 ja 14 nimetatud dokumentide saamise päevast arvates.»

(8)Punkt 16 sõnastatakse:

«16.Erastamise korraldaja või tema poolt volitatud isik algatab maa enampakkumisega erastamise, pöördudes selleks katastriüksuse moodustamiseks pädeva organi või isiku poole, või keeldub enampakkumisega erastamise algatamisest, kui selgub, et maa ei kuulu enampakkumisega erastamisele. Erastamise korraldaja või tema poolt volitatud isik korraldab katastriüksuse registreerimise riigi maakatastris.»

(9)Punkt 17 sõnastatakse:

«17.Pärast katastriüksuse registreerimist riigi maakatastris saadab erastamise korraldaja kohalikule omavalitsusele maa maksustamishinna määramiseks vajalikud dokumendid ja tellib kasvava metsa maksumuse määramise. Maa maksustamishinna määramise akti ja metsa maksumuse määramise akti saamise järel määrab erastamise korraldaja oma otsusega maa enampakkumisel erastamise viisi (piiratud või avalik enampakkumine) ja vormi (suuline või kirjalik enampakkumine) ning tingimused. Kui maa erastatakse piiratud enampakkumisel, määrab erastamise korraldaja piiratud enampakkumisele kutsutavate isikute ringi. Vastavalt piiratud enampakkumisel erastatava maa sihtotstarbele võib maa erastamiseks korraldatavale piiratud enampakkumisele kutsuda korraga kas ühe või mitu maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punktides 1–4 ja Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse (RT I 1997, 81, 1363) paragrahvi 14 lõikes 5 nimetatud isikute ringi või enne 22. märtsi 1999. a algatatud piiratud enampakkumiste korral kas ühe või mitu maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punktides 1–6 (21. märtsi 1999. a redaktsioonis) ja Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse paragrahvi 14 lõikes 5 nimetatud isikute ringi.

Enampakkumise tingimuste määramisel peab erastamise korraldaja lähtuma järgmisest:

- 1) maa enampakkumisega erastamisel on alghinnaks maa erastamise avalduse esitamise ajal kehtinud maa maksustamishind, arvestamata maksustamisega seotud soodustusi. Metsamaa erastamisel lisatakse enampakkumisel erastatava maa alghinnale kasvava metsa maksumus;
- 2) maa enampakkumisega erastamisel on osavõtutasu suuruseks elumumaa erastamise korral 600 krooni, teiste sihtotstarvetega maa erastamise korral 1000 krooni ning tagatisraha suuruseks on 10 protsenti enampakkumise alghinnast. Osavõtutasu ja tagatisraha tasutakse rahas maa enampakkumisega erastamise

teates erastamise korraldaja poolt näidatud arvele. Kui enampakkumises osalejal on õigus kogu ostuhind tasuda erastamisväärtpaberites, reserveerib ta vastavalt Vabariigi Valitsuse 22. aprilli 1997. a määrusega nr 82 (RT I 1997, 32, 512) kinnitatud «Erastamisväärtpaberite väljaandmise ja kasutamise korra» punktile 32 tasumiseks kasutataval erastamisväärtpaberiarvel tagatistrahha summaga võrdse summa;
3) enampakkumine korraldatakse iga katastriüksuse osas eraldi.»

(10) Punkti 18 alapunkt 8 sõnastatakse:

«**8**) enampakkumise võitja poolt müügihinnale lisaks tasumisele kuuluvad katastriüksuse moodustamise kulud ja piirisihtide rajamise ning piirimärkide paigaldamise kulud, kuid mitte rohkem kui 16 000 krooni ulatuses, ning kasvava metsa maksumuse määramise kulud».

(11) Punkti 19:

1) esimene lause sõnastatakse:

«Maa enampakkumisega erastamise kohta avaldatakse teade ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja maakonnalehes.»;

2) teises lauses asendatakse sõna «teade» sõnaga «teated».

(12) Punkti 24 alapunkti 2 täiendatakse pärast sõnu «paragrahvi 22 vastavale sättele» sõnadega «või Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse vastavale sättele».

(13) Punkti 25:

1) alapunktis 3 asendatakse sõnad «pass või» sõnadega «kinnitatud koopia passi isikuandmeid sisaldavatest lehekülgedest ja»;

2) alapunkti 5 täiendatakse pärast sõnu «maareformi seaduse» sõnadega «21. märtsil 1999. a kehtinud redaktsiooni»;

3) alapunkt 6 sõnastatakse:

«**6**) maa taotlemisel maareformi seaduse paragrahvi 22 lõike 4 punkti 6 (21. märtsi 1999. a redaktsioonis) alusel – dokument eraõiguslikust juriidilisest isikust ettevõtja äriregistrisse kandmise kohta, juriidilise isiku volitatud esindaja kirjalik kinnitus, et juriidilise isiku põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine, ning dokument, mis tõendab, et juriidilise isiku omandis on vastava kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil asuv põllumajandusliku sihtotstarbega ehitis.»;

4) täiendatakse alapunktiga 6¹ järgmises sõnastuses:

«**6**¹) maa taotlemisel Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse paragrahvi 14 lõike 5 alusel – kinnitatud koopia õigustatud subjektiks tunnistamise otsusest või maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise lepingust või maa tagastamise nõudeõiguse pärimisõiguse tunnistusest ja kohaliku omavalitsuse õiend selle kohta, et õigusvastaselt võõrandatud maa asub kas osaliselt või tervikuna Ida-Petserimaal või Narva jõe tagusel Virumaal.»;

5) alapunkt 7 sõnastatakse:

«**7**) füüsilistel isikutel kinnitatud koopia passi isikuandmeid sisaldavatest lehekülgedest.»;

6) viimane lõik tunnistatakse kehtetuks.

(14) Punkti 27 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Erastamise korraldajal ei ole enampakkumise läbiviimisel õigust kehtestada täiendavaid nõudeid käesolevas korras sätestatuga võrreldes.»

(15) Punkti 28 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Erastamise korraldajal või tema volitatud isikul on õigus nõuda põllumajandusliku tootmisega tegelejana piiratud enampakkumisel osaleda soovival isikult täiendavalt põllumajanduslikku tootmist tõendavat väljavõtet tuludeklaratsioonist. Vastav nõue peab sisalduma korra punktis 19 nimetatud teates.»

(16) Punktis 29 asendatakse sõnad «punktis 14» sõnadega «punktis 23».

(17)Punkti 30 esimesest lausest jäetakse välja sõna «avaliku».

(18)Punkt 31 sõnastatakse:

«31.Pakkumise sammu otsustab komisjon. Minimaalne pakkumise samm sõltub erastatava maa alghinnast (arvestus koos kasvava metsa maksumusega) ning on järgmine:

Alghind	Pakkumise samm
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 kõigi osalejate nõusolekul. Sammu suurendamise ettepaneku võib teha enampakkumise läbiviija või enampakkumisel osaleja. Maksimaalseks pakkumise sammuks on kahekümnekordne minimaalsamm.»

(19)Punkt 36 sõnastatakse:

«36.Enampakkumise võitja annab enampakkumise protokollis allkirja selle kohta, et enampakkumise tulemuste kinnitamise korral maksab ta tema poolt pakutud hinna ning tasub muud maa erastamisega seotud kulud ja sõlmib maa ostu-müügilepingu hiljemalt 3 kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamise päevale järgnevast päevast arvates. Kui enampakkumise võitja keeldub allkirja andmast, kaotab ta ostu-müügilepingu sõlmimise õiguse, tema poolt makstud tagatisraha ei tagastata ning komisjon kuulutab oma otsusega enampakkumise nurjunuks.»

(20)Punkti 44 neljandas lauses asendatakse sõnad «pakkumise korraldaja» sõnadega «erastamise korraldaja või tema volitatud isik».

(21)Punktis 48 asendatakse sõnad «Enampakkumine tunnistatakse» sõnadega «Komisjon tunnistab enampakkumise».

(22)Punkti 50 kolmas lause sõnastatakse:

«Kui tagatisraha reserveeritakse erastamisväärtpaberiarvel, kantakse vastav reserveeritud summa erastamise korraldaja erastamisväärtpaberiarvele kooskõlas Vabariigi Valitsuse 22. aprilli 1997. a määrusega nr 82 kinnitatud «Erastamisväärtpaberite väljaandmise ja kasutamise korra» sätetega.»

(23)Punktis 52 asendatakse sõnad «hiljemalt 10 päeva» sõnadega «hiljemalt 20 päeva».

(24)Korda täiendatakse punktiga 52¹ järgmises sõnastuses:

«52¹.Kui enampakkumise võitja süül ei sõlmita maa ostu-müügilepingut kolme kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates, on erastamise korraldajal õigus korraldada uus enampakkumine. Käesolevas punktis nimetatud juhul tagatisraha enampakkumise võitjale ei tagastata.»

(25)Punkt 55 sõnastatakse:

«55.Maa ostu-müügileping peab sisaldama asjaõiguslepingu sätteid maa ja maaga seotud asjaõiguste kinnistamiseks. Müügihinna järeelmaksuga tasumise korral peab ostu-müügileping või selle lisa sisaldama maksegraafikut ning ostu-müügileping ja asjaõigusleping peavad sisaldama poolte kokkulepet ostetud maa riigile pantimise kohta. Vastav võlakohustus kantakse kinnistusraamatusse esimesel järjekohal asuva hüpoteegina.

Lepingus tuleb sätestada ostja kohustus:

- 1) tasuda erastamise korraldaja erastamise eriarvele rahas kolmekordne seadusliku müügihinna ning soodustusega müügihinna vahe, kui pärast maa ostu-müügilepingu sõlmimist selgub, et ostja ei vastanud väljaostuvõla kustutamiseks või müügihinna vähendamiseks vajalikele tingimustele;
- 2) vältida hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtuse vähendamist ja hüpoteegipidaja õiguste muul viisil kahjustamist;
- 3) ilma hüpoteegipidaja loata mitte raiuda kasvavat metsa erastataval maal, millele seatakse erastamisel tekkinud nõuete täitmise tagamiseks Eesti Vabariigi kasuks hüpoteek. Loa taotlemiseks esitada hüpoteegipidajale või tema volitatud esindajale metsateatis ja metsa majandamise soovitusel või metsamajandamiskava, kusjuures juhul, kui erastatava maa kohta on metsamajandamiskava koostatud enam kui viis aastat tagasi, tuleb esitada metsaseaduse (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843) paragrahvi 7 lõikes 4 sätestatud mahus koostatud metsa majandamise soovitusel.

Samuti sätestatakse lepingus hüpoteegipidaja kohustus teatada hiljemalt kolme nädala jooksul, arvates käesoleva punkti alapunktis 3 nimetatud dokumentide saamisest, kas ja millises mahus raie on lubatud.»

(26)Punkt 56 sõnastatakse:

«56.Erastatava maa registreerimiseks kinnistusraamatus esitab nõutavad dokumendid kinnistusametile erastamise korraldaja. Poolte kokkuleppel võib vastavad dokumendid esitada ka ostja või notar.»

(27)Korda täiendatakse punktiga 56¹sõnastuses:

«56¹.Maa enampakkumisega erastamise toimikut säilitatakse alaliselt erastamise korraldaja juures.»

(28)Punkt 57 sõnastatakse:

«57.Järelevalvet järelmaksu tasumise üle teostab maa erastamise korraldaja. Järelmaksu tasumine algab mitte hiljem kui 6 kuud pärast ostu-müügilepingu sõlmimist ning tasuma peab kaks korda aastas võrdsete osadena maksegraafikus ettenähtud tähtaegadeks. Maaomanik võib väljaostuvõla täielikult või osaliselt tasuda enne graafikujärgset maksetähtaega. Ennetähtaegselt tasutud summalt intresse ei arvatata. Osalise ennetähtaegse tasumise korral jätkatakse edaspidi tasumist vastavalt maksegraafikule ning aastas tasumisele tulevat summat ümber ei arvatata.»

(29)Punkt 58 tunnistatakse kehtetuks.

(30)Korda täiendatakse punktidega 59–67 järgmises sõnastuses:

«59.Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõike 9 alusel saavad maa väljaostuvõla kustutamist või müügihinna vähendamist taotleda füüsilised isikud, kellel pärast 7. juunit 1996. a on sündinud laps, sõltumata maa ostu-müügilepingu sõlmimise ajast. Maa väljaostuvõla kustutamise või müügihinna vähendamise õigust saab kasutada üks lapsevanematest. Maaomanikul on õigus maa väljaostuvõla kustutussummat kasutada mitme maatüki ostueesõigusega või piiratud enampakkumisel erastamisega tekkinud väljaostuvõla kustutamiseks või müügihinna vähendamiseks.

60.Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõike 9 alusel väljaostuvõla kustutamiseks või müügihinna vähendamiseks esitab vastavat õigust omav isik maa erastamise korraldajale avalduse, milles näidatakse ära, millise kinnistu väljaostuvõla kustutamist või müügihinna vähendamist millises ulatuses taotletakse ning kinnitatakse, et kumbki vanematest ei ole kasutanud väljaostuvõla kustutamise või müügihinna vähendamise õigust selle lapse eest. Taotlusele lisatakse lapse sünnitunnistuse kinnitatud koopia. Kui avalduse esitaja või teine lapsevanem on osaliselt kasutanud lapse sünnist tulenevat väljaostuvõla kustutamise või müügihinna vähendamise õigust, peab avaldaja oma avalduses näitama, millise maatüki väljaostuvõlg millises ulatuses on kustutatud või millise maatüki müügihinna on vähendatud, ning avaldusele tuleb lisada väljaostuvõla kustutamise otsuse või vastava lepingu kinnitatud koopia.

61.Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõikes 9 sätestatud soodustuse rakendamiseks juhul, kui enampakkumisel erastatava maa omandamiseks on sõlmitud ostu-müügileping, langetab maa erastamise korraldaja esitatud dokumentide põhjal otsuse maa väljaostuvõla kustutamise kohta. Otsus sisaldab viite lepingule (sõlmimise kuupäev, ostja nimi, väljaostuvõla suurus jms), mille alusel väljaostuvõlg tekkis, ja väljaostuvõla kustutamise põhimõtted (millises ulatuses, milliste maksetähtaegade osas jne). Kui väljaostuvõlg on väiksem kui 25 000 krooni, näidatakse otsuses ära ka kustutussumma kasutamata osa. Väljaostuvõla kustutamist alustatakse järelmaksu graafikus fikseeritud viimasest maksetähtajast. Otsuse üks eksemplar saadetakse väljaostuvõla kustutamist taotlenud isikule ning teine lisatakse maa erastamist käsitlevatele dokumentidele.

62.Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõikes 9 sätestatud soodustuse rakendamiseks juhul, kui enampakkumisel erastatava maa omandamiseks on ostu-müügileping sõlmimata, langetab maa erastamise korraldaja otsuse maa müügihinna vähendamise kohta. Otsus sisaldab andmeid müügihinna vähendamist taotlenud isiku ja ostu-müügilepingu objekti kohta ning viite müügihinna vähendamise alusele, müügihinna vähendamise põhimõtted ja vähendatud müügihinna suuruse. Kui enampakkumisega erastatava maa ja sellel kasvava metsa summaarne maksumus on 25 000 krooni või väiksem, loetakse kogu müügihind tasutuks ja vastav märke tehakse otsusesse.

63.Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõike 10 alusel saavad maa väljaostuvõla kustutamist või müügihinna vähendamist kuni 25 000 krooni ulatuses taotleda füüsilised isikud, kelle kasvatada ja ülalpidada on vähemalt neli alla 18-aastast last. Enne 30. novembrit 1997. a sõlmitud maa ostu-müügilepingu korral võib väljaostuvõlga kustutada, kui maaomaniku kasvatada ja ülalpidada oli nimetatud kuupäeval vähemalt neli alla 18-aastast last. Pärast 30. novembrit 1997. a võib maa väljaostuvõlga kustutada või müügihinna vähendada, kui nimetatud lapsed olid maaomaniku kasvatada ja ülalpidada maa ostu-müügilepingu sõlmimise ajal.

64.Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõike 10 alusel väljaostuvõla kustutamiseks või müügihinna vähendamiseks esitab vastavat õigust omav isik maa erastamise korraldajale avalduse, milles näidatakse ära, millise kinnistu väljaostuvõla kustutamist või müügihinna vähendamist millises ulatuses taotletakse ning kinnitatakse, et teine neid lapsi kasvatav ja ülalpidav isik ei ole kasutanud väljaostuvõla kustutamise või müügihinna vähendamise õigust nende laste eest. Taotlusele lisatakse laste sünnitunnistuste kinnitatud koopiad või lapsendamist tõendavad dokumendid. Kui avalduse esitaja või teine samade laste kasvatamise ja ülalpidamise tegevust isik on osaliselt kasutanud laste kasvatamisest ja ülalpidamisest tulenevat väljaostuvõla kustutamise või müügihinna vähendamise õigust, peab avaldaja oma avalduses näitama, millise maatüki väljaostuvõlg millises ulatuses on kustutatud või millise maatüki müügihinna on vähendatud, ning avaldusele tuleb lisada väljaostuvõla kustutamise otsuse või vastava lepingu kinnitatud koopia.

65.Kui maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõike 10 alusel väljaostuvõla kustutamise õigust omav isik on sõlminud maa enampakkumisel erastamise lepingu müügihinna järelmaksuga tasumise tingimusega, toimub väljaostuvõla kustutamine käesoleva korra punktis 61 sätestatud korras. Kui maa ostu-müügileping on sõlmitamata, toimub müügihinna vähendamine käesoleva korra punktis 62 sätestatud korras.

66.Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõigetes 9 ja 10 sätestatud soodustuse rakendamiseks juhul, kui müügihind on täielikult tasutud, tagastatakse maaomanikule seadusest tulenev kustutussumma. Kui müügihind on väiksem kui seadusest tulenev kustutussumma, tagastatakse ainult maa müügihinnale vastav summa. Enammakstud summa tagastamiseks esitab isik vastava avalduse erastamise korraldajale. Avalduses näidatakse ära, millise maatüki eest enammakstud summa tagastamist soovitakse. Lisaks peab avaldus sisaldama käesoleva korra punktides 60 või 64 nimetatud andmeid ja avaldusele peavad olema lisatud nimetatud sätetes märgitud dokumendid. Kustutussumma tagastamiseks maaomanikule esitab erastamise korraldaja kooskõlas erastamiseseaduse (RT I 1993, 45, 639; 1997, 9, 78; 1998, 12, 153; 30, 411) alusel kehtestatud «Erastamisväärtpaberitega arveldamise juhendi» (RTL 1997, 89, 526; 181/182, 991; 1998, 254, 1049; 354/355, 1494) punktidega 48 ja 49 taotluse erastamise korraldaja erastamisväärtpaberiarvele (kustutusarvele) laekunud erastamisväärtpaberi nimiväärtuse tagasikandmiseks.

67.Aruandeid maa väljaostuvõla kustutamise või müügihinna vähendamise kohta esitab maa erastamise korraldaja vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse (RT I 1996, 26, 529; 1997, 13, 210; 28, 424; 1998, 97, 1521; 1999, 23, 352 ja 356; 54, 583; 95, 841) paragrahvi 10 lõikele 9».

(31)Korda täiendatakse VII osaga järgmises sõnastuses:

«VII. HÜPOTEEGIGA KOORMATUD KINNISASJA VÄÄRTUSE SÄILIMISE TAGAMINE JA VÕLA ÜLEKANDMINE

68.Maa enampakkumisega erastamisel tekkinud nõuete täitmise tagamiseks Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegi osas täidab hüpoteegipidaja ülesandeid erastamise korraldaja või tema volitatud esindaja.

69.Juhul kui kinnisasja väärtus langeb alla 1,3-kordse hüpoteegiga tagatud nõude määra, on hüpoteegipidaja kohustatud rakendama kõiki seaduses sätestatud meetmeid hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtuse vähenemise takistamiseks.

70.Kui hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanik soovib kinnisasja jagada, peab hüpoteegipidaja kokkuleppel kinnisasja omanikuga nimetama jagamise tulemusena tekkivate osade väärtuse määramiseks hindaja(d). Kui hindamise tulemusel selgub, et jagamise tulemusena langeb osade väärtus alla määra, mis tagab hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamise, peab hüpoteegipidaja asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509) paragrahvi 356 lõike 2 alusel keelama kinnisasja jagamise. Kui hindamise tulemusel selgub, et hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks ei ole vajalik kõigi kinnisasja jagamisel tekkivate osade koormamine hüpoteegiga, koormatakse hüpoteegiga osad, mille väärtus tagab kõigi hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamise. Kõik hindamise seotud kulud kannab koormatud kinnisasja omanik.

71.Hüpoteegipidajal on õigus vähendada kuni kahel korral kinnistusraamatusse kantud hüpoteegisummat vastavalt kinnisasja omaniku poolt väljaostuvõla tasumisele, kuid mitte varem, kui kinnisasja omanik on tasunud väljaostuvõlast vähemalt 30 %. Kõik hüpoteegisumma vähendamise seotud kulud kannab koormatud kinnisasja omanik.

72.Pärast maa väljaostuvõla ja sellega liidetud muude võlakohustuste ning kõrvalnõuete (hüpoteegiga tagatud nõuete) täielikku rahuldamist korraldab hüpoteegipidaja või tema volitatud isik asjaõigusseaduses sätestatud korras hüpoteegi kustutamise või koormatud kinnisasja omaniku vastava taotluse korral hüpoteegi loovutamise koormatud kinnisasja omanikule. Kõik hüpoteegi kustutamise või loovutamise seotud kulud kannab koormatud kinnisasja omanik.

73.Kinnisasja võõrandamisel, millele enampakkumisega erastamise käigus tekkinud nõuete täitmise tagamiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteek, on erastamise korraldajal õigus anda nõusolek maa enampakkumisega erastamisel tekkinud väljaostuvõla ülekandmiseks kinnisasja omandajale. Erastamise korraldajal on õigus keelduda sellise nõusoleku andmisest juhul, kui on alust eeldada, et kinnisasja omandaja ei ole võimeline võlakohustust täitma. Erastamise korraldajal on võla ülekandmise nõusoleku andmiseks õigus nõuda kinnisasja omandajalt eelmise majandusaasta tuludeklaratsiooni, Maksuameti õiendit maksuvõlgade puudumise kohta või teisi maksevõimet tõendavaid dokumente.

74.Korra punktis 73 nimetatud võla ülekandmisega nõustumine vormistatakse notariaalses vormis sõlmitava lepinguna. Lepingule kirjutavad alla erastamise korraldaja või tema volitatud isik, isik, kes loovutab võla ning isik, kellele võlg üle kantakse. Lepingu notariaalse tõestamisega seotud kulud kannavad isikud, kes võla üle kannavad.»

§ 3.Enne käesoleva määruse jõustumist algatatud elamumaa enampakkumisega erastamisel on osavõtutasu suurusks 200 krooni. Enne käesoleva määruse jõustumist algatatud enampakkumiste korral tuleb enampakkumise võitjal lisaks müügihinnale tasuda ka katastriüksuse moodustamise kulud, kuid mitte rohkem kui 7000 krooni.

Peaminister Mart LAAR

Keskkonnaminister Heiki KRANICH

Riigisekretär Aino Lepik von WIRÉN