Väljaandja:	Vabariigi Valitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst
Avaldamismärge:	RT I 2000, 31, 182

Maa ostueesõigusega erastamise korra kinnitamine [terviktekst muudatustega kuni 29.02.2000]

Vastu võetud 06.11.1996 nr 267
RT I 1996, 77, 1372
jõustumine 12.11.1996Muudetud järgmiste Vabariigi Valitsuse määrustega (kuupäev, number, avaldamine Riigi Teatajas, jõustumine): 4.12.1996 nr 307 (RT I 1996, 85, 1522) 12.12.1996 11.03.1997 nr 56 (RT I 1997, 20, 332) 19.03.1997 27.01.1998 nr 15 (RT I 1998, 11, 137) 31.01.1998 5.05.1998 nr 91 (RT I 1998, 40, 617) 14.05.1998 29.02.2000 nr 73 (RT I 2000, 17, 111) 9.03.2000

Terviktekst

MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISE KORRA KINNITAMINE

Muudetud punktide lõpus sulgudes on viide määrus(t)e kuupäevale, millega kehtestati praegune sõnastus. Terviktekst avaldatakse Vabariigi Valitsuse 29. veebruari 2000. a istungi protokolli nr 9 päevakorrapunkti 12 alusel.

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 9 lõike 9, paragrahvi 22^1lõike 6, paragrahvi 22^3lõigete 9 ja 10, paragrahvi 22^4lõike 8 ning paragrahvi 23 lõike 6 alusel Vabariigi Valitsus määrab:[5.05.1998; 29.02.2000]

1.Kinnitada «Maa ostueesõigusega erastamise kord» (juurde lisatud).

2.Tunnistada kehtetuks Vabariigi Valitsuse 11. aprilli 1994. a määruse nr 131 «Õigusvastaselt võõrandatud maa asendamise ja maa ostueesõigusega erastamise korra kinnitamine» (RT I 1994, 29, 440; 56, 949; 1995, 5, 48; 96, 1653) punktid 1–3.

3.Kui kohaliku omavalitsuse või Vabariigi Valitsuse otsus maa ostueesõigusega erastamiseks on vastu võetud enne 1. jaanuari 1997. a, sõlmitakse maa ostueesõigusega erastamisel ostu-müügileping eelnimetatud otsustes fikseeritud tingimustel.[11.03.1997]

Kinnitatud
Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a määrusega nr 267

MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISE KORD

I. ÜLDSÄTTED

1.Käesolev kord reguleerib maareformi seaduse paragrahvi 20 lõikes 1 nimetatud maa ostueesõigusega erastamist.[5.05.1998]

2.Käesolev kord ei laiene maareformi seaduse paragrahvi 20 lõigetes 2 ja 3 nimetatud maa erastamisele.

3.Maa ostueesõigusega erastamist korraldab maavanem (edaspidi erastamise korraldaja). 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 ostueesõigusega erastamist Eesti Erastamisagentuur (edaspidi erastamise korraldaja).

4.Kohalik omavalitsus teeb maa ostueesõigusega erastamisel seaduses ja käesolevas korras sätestatud eeltoiminguid. Kohalikul omavalitsusel ei ole lubatud seaduses või käesolevas korras nimetamata toiminguid teostada või dokumente nõuda.

5.Maa erastamise korraldaja võib kokkuleppel kohaliku omavalitsuse volikoguga volitada kohalikku omavalitsust korraldama riigi nimel maa ostueesõigusega erastamist. Maa ostueesõigusega erastamiseks volituste andmiseks esitab erastamise korraldaja kohalikule omavalitsusele vastava kirjaliku taotluse või kohaliku omavalitsuse volikogu erastamise korraldajale volikogu otsusel põhineva taotluse.

Kokkulepe volituste üleandmise kohta vormistatakse lihtkirjalikus vormis ning allkirjastatakse vastava volikogu esimehe ja maavanema või Eesti Erastamisagentuuri peadirektori poolt. Kui erastamise korraldaja ei anna kohalikule omavalitsusele üle kõiki seadusest ja käesolevast korrast tulenevaid õigusi ja kohustusi, tuleb see kokkuleppes eraldi näidata. Kokkuleppes peavad olema näidatud ka erastamise korraldaja erastamisväärtpaberiarve ja erastamise eriarve numbrid, kuhu kantakse maa erastamise eest laekuvad summad.

Kui maa ostueesõigusega erastamist riigi nimel on volitatud korraldama kohalik omavalitsus, kehtib erastamise korraldaja suhtes edaspidi sätestatu ka kohaliku omavalitsuse osas, kui käesolevast korrast ei tulene teisiti.

6.Maa erastamise korraldajal või kohalikul omavalitsusel on õigus sõlmida füüsiliste ja/või juriidiliste isikutega lepinguid maa erastamisega seotud eeltoimingute teostamiseks.

II. MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISE AVALDUSTE ESITAMINE

7.Ostueesõigusega saavad maad erastada maareformi seaduse paragrahvi 22 lõikes 1, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510) paragrahvi 18 lõikes 1 ning Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse (RT I 1997, 81, 1363) paragrahvi 14 lõikes 8 nimetatud isikud, arvestades maareformi seaduse paragrahvis 21 sätestatud kitsendusi, tingimusel, et eelnimetatud isikud on maa ostueesõigusega erastamise avalduse esitanud hiljemalt 1. jaanuariks 1998. a. Maa ostueesõigusega erastamiseks esitatud avalduses märgitud erastatava maa pindala suurust ei ole avalduse esitajal õigus muuta.[5.05.1998; 29.02.2000]

7[1]. Kui ehitis erastatakse või omandatakse muul viisil pärast 1. jaanuari 1998. a vallasasjana, on ehitise omandajal õigus saada maaomanikuks maareformi seaduses sätestatud alustel ja korras. Kui ehitis omandatakse pärast 1. jaanuari 1998. a vallasasjana ja:
1) ehitise juurde maa ostueesõigusega erastamiseks on 1. jaanuariks 1998. a esitatud avaldus, milles nimetatud erastamiseks taotletava maa pindala on arvestatud kas omandaja või teiste isikute ehitiste juures erastatava maa suuruse ja piiride määramisel ning vastavate katastriüksuste moodustamine on algatatud, toimub maa ostueesõigusega erastamine 1. jaanuariks 1998. a esitatud avalduste alusel;
2) ehitise juurde maa ostueesõigusega erastamiseks ei olnud 1. jaanuariks 1998. a esitatud avaldust ja teiste isikute ehitiste juures ostueesõigusega erastatava maa katastriüksuste moodustamine on algatatud enne ehitise omandaja poolt maa ostueesõigusega erastamise avalduse esitamist, siis määratakse ostueesõigusega erastatava maa suurus ja piirid kindlaks 1. jaanuariks 1998. a esitatud avalduste alusel ja pärast 1. jaanuari 1998. a ehitise vallasasjana omandanud isikule tagatakse vähemalt ehitise teenindamiseks vajaliku maa erastamise võimalus.[29.02.2000]

8.Maa ostueesõigusega erastamise menetlus algab avalduse esitamisega erastatava maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele. Avalduse võib saata ka tähitud kirjaga. Kohalik omavalitsus on kohustatud esitatud avaldused registreerima ning väljastama avalduse esitajale tõendi avalduse vastuvõtmise kohta. Tõendis peab olema näidatud avaldaja nimi, avalduse registreerimise aeg ja registreerimisnumber ning avalduses näidatud erastatava maa asukoht ja pindala.[5.05.1998]

9.Maa ostueesõigusega erastamiseks esitatud avalduste kohta esitab kohalik omavalitsus maavanemale ja Eesti Erastamisagentuurile üks kord kuus aruande eelmisel perioodil laekunud avalduste kohta. Aruandes peavad sisalduma vähemalt käesoleva korra punkti 8 viimases lauses loetletud andmed. Esimene aruanne esitatakse 2 kuu jooksul käesoleva korra jõustumise päevast arvates. Esimene aruanne peab sisaldama ka varem kehtinud kordade alusel esitatud ostueesõigusega erastamise avaldusi. Aruanne esitatakse maavanemale või Eesti Erastamisagentuurile ka juhul, kui ostueesõigusega erastamist on volitatud korraldama kohalik omavalitsus.

10. Maa ostueesõigusega erastamise avalduses märgitakse:
1) füüsilise isiku puhul – avaldaja ees- ja perekonnanimi, isikukood (isikukoodi puudumisel sünniaeg ja passiandmed), elukoht; välismaalane märgib avalduses kehtiva passi või passi asendava dokumendi andmed ning andmed elamisloa taotluse rahuldamise kohta;
juriidilise isiku puhul – nimi, asukoht, ettevõtteregistris registreerimise aeg ja registreerimisnumber või äriregistri registrikood, erastamisprotsessis juriidilist isikut esindama volitatud isiku nimi, aadressid ja sidevahendite numbrid; andmed aktsionäride või osanike ning nende osaluse suuruse kohta avalduse esitamise kuupäeva seisuga;
2) taotletava maa asukoht (linn, tänav, maja number või maakond, vald, küla, talu), ligikaudne suurus ja taotletava maakasutuse otstarve. Kui ostueesõigusega erastatavat maad taotletakse olemasolevate ehitiste juurde, siis kellelt ja mil viisil ehitised on omandatud;
3) andmed senise maakasutuse kohta (suurus ja õiguslik alus viitega maakasutusõiguse aluseks olevale pädeva organi otsusele või lepingule);
4) millist osa müügihinnast soovitakse tasuda erastamisväärtpaberitega, kas ja millises ulatuses taotletakse järelmaksu rakendamist;
5) avaldaja seisukoht selle kohta, kas ta on nõus katastriüksuse moodustamisega plaani- ja kaardimaterjali alusel või soovib katastriüksuse mõõdistamist;
6) kas avaldaja soovib ostu-müügilepingu notariaalset tõestamist või mitte.

11. Avaldusele lisatakse:
1) ehitise omandiõigust tõendavad dokumendid (hooneregistri teatis, seaduslikus korras väljaantud ehitusluba, väljavõte ehitusloa väljaandmise registrist, suvila või aiamaja üleandmis-vastuvõtmisakt, ostu-müügileping vms). Hooneregistri teatise väljastamisel ei ole õigust nõuda hooneregistris registreeritud ehitiste uut või täiendavat inventariseerimist;
2) avaldaja valduses olevad senist maakasutusõigust tõendavad dokumendid (maa kasutamiseks andmise otsus, maa looduses eraldamise akt, krundi plaan vms) ja maa plaanid;
3) ehitise kaasomanike kokkulepe maareformi seaduse paragrahvi 9 lõikes 1 sätestatud pindalast suurema maa erastamiseks;
4) avaldaja kirjalik kinnitus selle kohta, et ta vastab maareformi seaduse paragrahvi 22^3lõikes 2 sätestatud sooduskoefitsiendi rakendamiseks nõutavatele tingimustele (s.t tegemist on Eesti alalise elanikuga; isik pole varem maad elamu või suvila või aiamaja juurde ostueesõigusega erastanud jms);
5) kui avaldajaks on füüsiline isik, siis passi isikuandmeid sisaldavate lehekülgede koopia;
6) õiend Eesti äriregistri pidaja poolt peetavas registris registreerimise kohta või registreerimistunnistuse kinnitatud koopia;
7) kui avaldaja taotleb katastriüksuse moodustamist plaani- ja kaardimaterjali alusel, samuti juhul, kui avaldaja taotleb istanduse, sealhulgas maareformi seaduse paragrahvi 12^1lõikes 2 nimetatud istanduse aluse maa erastamist ja puudub võimalus muude istanduse omandiõigust tõendavate dokumentide esitamiseks, siis avaldaja kinnitus selle kohta, et erastatavale maale jäävad üksnes talle kuuluvad ehitised või taimestik, ning erastatavale maale jäävate objektide loetelu;
8) muud käesolevas korras nimetatud dokumendid.

Kui avaldajal ei ole võimalik lisada mõnda käesolevas punktis nimetatud dokumentidest, tuleb ostueesõigusega erastamise avalduses näidata põhjus, miks pole võimalik nimetatud dokumente lisada. Esitamata jäänud dokumendid lisatakse hiljem.

Isik, kes soovib maareformi seaduse paragrahvi 22^3lõigete 6 või 6^1alusel tasuda maa ostueesõigusega erastamisel erastamisväärtpaberites rohkem kui pool erastatava maa maksumusest, peab vastava soovi fikseerima maa ostueesõigusega erastamise avalduses. Rahandusministeeriumi õiendi eluruumide erastamise käigus või õigusvastaselt võõrandatud maa kompenseerimisel laekunud erastamisväärtpaberite ja nende kasutamise kohta nõuab välja erastamise korraldaja.[5.05.1998]

12. Isik, kes on esitanud avalduse maa ostmiseks Vabariigi Valitsuse 8. mai 1992. a määruse nr 143 ««Maa asendamise, ostmise ja rentimise avalduste esitamise korra» kinnitamise kohta» (RT 1992, 19, 285; 34, 453; RT I 1994, 29, 440) alusel, ei pea esitama uut avaldust. Kui esitatud avaldus ei sisalda kõiki käesoleva korra punktides 10 ja 11 nimetatud maa ostueesõigusega erastamiseks vajaminevaid andmeid ja lisasid või on andmed avalduse esitamise ajast muutunud, tuleb avaldajal need täiendavalt lisada. Kui isik on esitanud sama ehitise juures maa ostueesõigusega erastamiseks mitu avaldust, lähtutakse erastatava maa suuruse ja piiride määramisel viimasest enne 1. jaanuari 1998. a esitatud avaldusest.[29.02.2000]

III. MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISE EELTOIMINGUD

13. Avaldaja poolt esitatud dokumentide ja andmete alusel ostueesõigusega erastatava maa asukohajärgne linna-/vallavalitsus:
1) avab maa ostueesõigusega erastamise toimiku ja käesoleva korra punktis 21 sätestatud juhul ka katastriüksuse moodustamise toimiku ning kontrollib esitatud dokumentide ja andmete õigsust. Maa ostueesõigusega erastamise toimikuga samaaegselt koostatakse katastriüksuse moodustamise toimik, mis koosneb käesoleva korra punktides 14 ja 15 nimetatud dokumentidest või käesoleva korra punktis 21 nimetatud dokumentidest;
2) määrab käesoleva korra punktides 13^1ja 13^2sätestatud korras kindlaks ostueesõigusega erastatava maa suuruse ja piirid. Juhul kui ostueesõigusega erastamisele kuulub ehitise teenindamiseks vajalik maa, määratakse ostueesõigusega erastatava maa suurus ja piirid kindlaks Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998. a määrusega nr 144 (RT I 1998, 63, 991; 1999, 51, 552) kinnitatud «Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korras» sätestatu kohaselt;
3) määrab ostueesõigusega erastatava maa sihtotstarbe kooskõlas 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). Väljaspool linna ja sellega võrdsustatud ala piire paikneva elamu, suvila või aiamaja juures olev kuni 1000 m^2pindalaga maa loetakse ostueesõigusega erastamisel kogu ulatuses elamumaaks ning erastamishinna määramisel on sel juhul aluseks hinnatsooni elamumaa ühe ruutmeetri maksustamishind. Elamu, suvila või aiamaja juures oleva üle 1000 m^2pindalaga maa erastamisel määratakse 1000 m^2ületava pinna maksumus eksplikatsioonijärgse kõlvikulise jaotuse olemasolul vastavalt kõlvikule, nimetatud jaotuse puudumisel kasutatakse alusena hinnatsooni haritava maa väärtust;
4) selgitab välja erastatava maaga seonduvad seadusjärgsed kitsendused, pöördudes 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 punktis sätestatust hilisemaid vastuseid arvesse ei võeta;

5) korraldab vastavalt kohalikus omavalitsuses kehtestatud asjaajamiskorrale kohaliku omavalitsuse seisukoha andmise, kui maa ostueesõigusega erastamiseks nõutakse maavanema luba. Kui kohalik omavalitsus on loa andmise vastu, informeeritakse sellest viivitamatult ka taotluse esitajat ja erastamise korraldajat.[5.05.1998; 29.02.2000]

13[1]. Ostueesõigusega erastatava maa suuruse ja piiride määramiseks nimetab kohalik omavalitsus vastavalt oma asjaajamiskorrale ametniku(d) või organi(d), kellel on õigus koostada ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise ettepanekut (edaspidi ettepaneku koostaja). Ettepaneku koostaja koostab piiride kulgemise ettepaneku võimalikult kaasaegse situatsiooniga kaardil (plaanil) käesoleva korra punktis 13[2]sätestatut arvestades. Piiride kulgemise ettepanekule kirjutab alla ettepaneku koostaja ja ettepanek antakse taotlejale kätte või saadetakse talle tähitud kirjaga. Samal kaardil (plaanil) võib koostada mitme ostueesõigusega erastatava maaüksuse piiride kulgemise ettepaneku ja sellisel juhul antakse igale taotlejale või saadetakse neile tähitud kirjaga ettepaneku koostaja poolt allkirjastatud piiride kulgemise ettepaneku koopia. Kui taotleja ei nõustu piiride kulgemise ettepanekuga, on tal õigus 15 päeva jooksul ettepaneku saamisest arvates esitada kirjalikult oma motiveeritud vastuväited. Kui ettepaneku koostaja peab vastuväiteid põhjendatuks, koostab ta uue piiride kulgemise ettepaneku. Kui vastuväiteid ei ole võimalik arvestada, informeerib ettepaneku koostaja sellest taotlejat kirjalikult, näidates ära põhjused, miks vastuväiteid ei ole võimalik arvestada.

Taotleja tellib ettepaneku alusel katastriüksuse moodustamise.

Piiride kulgemise ettepanekut ei koostata, kui maa ostueesõigusega erastamine toimub olemasoleva plaani- või kaardimaterjali alusel (käesoleva korra punktid 20 ja 21), samuti juhul, kui taotleja(d) ja/või maa tagastamise õigustatud subjekt on sõlminud ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise kohta notariaalselt tõestatud kokkuleppe.

Katastriüksuse moodustamine loetakse käesoleva korra tähenduses algatatuks erastaja poolt katastriüksuse moodustamise õigust omavale isikule vastava tellimuse esitamise hetkest arvates.

Ostueesõigusega erastatava maa täpne suurus sätestatakse kohaliku omavalitsuse otsuses pärast katastriüksuse moodustamist vastavat õigust omava isiku poolt.[29.02.2000]

13[2]. Ostueesõigusega erastatava maa suuruse ja piiride määramisel tuleb lisaks maareformi seaduses ning maareformiga seonduvates õigusaktides sätestatule arvesse võtta järgmist:
1) ENSV taluseaduse alusel või asjaõigusseaduse rakendamise seaduse paragrahvi 18 lõikes 2 nimetatud õigusaktide alusel maad kasutav isik võib ostueesõigusega erastada kogu tema põlises või sellega võrdseks loetud kasutuses oleva maa, kui taluperemees ja maa tagastamise õigustatud subjekt ei sõlmi teistsugust kokkulepet. Kokkuleppe puudumine ei takista maa ostueesõigusega erastamist. Pärast kohaliku omavalitsuse otsusega ostueesõigusega erastatava maa täpse suuruse määramist sõlmitud kokkuleppeid arvesse ei võeta;
1[1]) maareformi seaduse paragrahvi 9 lõike 1 punktis 3 ja paragrahvi 10 lõikes 1 sätestatust suuremas ulatuses erastatakse maad üksnes sihtotstarbelises kasutuses oleva loomakasvatushoone (hoonete kompleksi) juurde;
2) juhul kui sama maatüki ostueesõigusega erastamist taotlevate isikute hulgas ei ole maareformi seaduse paragrahvi 22[1]lõikes 2[2]nimetatud subjekti, jagatakse nimetatud maatükk nende vahel nii pindala kui ka väärtust ja maakorraldusnõudeid arvestades võimalikult võrdselt;
3) juhul kui mitu isikut, kellest vähemalt ühel on õigus erastada loomakasvatushoone (hoonete kompleksi) juurde maad maareformi seaduse paragrahvi 22[1]lõikes 2[2]sätestatud ulatuses, taotlevad ostueesõigusega erastamiseks sama maad ning nad ei jõua vallavalitsuse poolt määratud 15-päevase tähtaja jooksul maa jagamise suhtes kokkuleppele, viib kohalik omavalitsus vastava maa ostueesõigusega erastaja määramiseks läbi suulise enampakkumise.
Enampakkumise läbiviimiseks fikseeritakse kaardil enampakkumise objektiks oleva maa piirid ja määratakse enampakkumise alghind. Enampakkumise alghinnaks on maa maksustamishind, millele lisatakse kasvava metsa olemasolul selle maksumus. Kohalikul omavalitsusel on õigus kehtestada enampakkumisest osavõtjatele osavõtutasu suurusega kuni 1000 krooni. Osavõtutasu tagastatakse üksnes juhul, kui enampakkumine nurjus osavõtjatest mitteolenevatel põhjustel. Käesoleva alapunkti alusel läbiviidaval enampakkumisel tagatisraha ei määrata. Kohalik omavalitsus teatab enampakkumise korraldamisest enampakkumisel osalemise õigust omavatele isikutele tähitud kirjaga vähemalt üks kuu ette. Kirjas peavad sisalduma andmed enampakkumise toimumise täpse koha ja aja kohta, samuti enampakkumise objektiks oleva maa suuruse ja enampakkumise alghinna kohta, ning juhul, kui on kehtestatud osavõtutasu, siis ka selle suurus ja tasumise kord. Kirjale lisatakse kaardi, millel on fikseeritud enampakkumise objektiks oleva maa piirid, koopia. Enampakkumisele kutsutud isikutel on eelnevalt õigus tutvuda enampakkumise seisukohalt oluliste dokumentidega. Tähitud kiri saadetakse maa ostueesõigusega erastamise avalduses märgitud aadressil. Mõne enampakkumisele kutsutud isiku mitteilmumine, ka juhul, kui puuduvad andmed teate kättesaamise kohta, ei takista enampakkumise läbiviimist. Enampakkumise läbiviimiseks moodustab kohalik omavalitsus vähemalt kolmeliikmelise komisjoni. Enampakkumise komisjon kontrollib enne pakkumismenetluse juurde asumist enampakkumisest osa võtta soovivate isikute õigust osaleda enampakkumisel. Enampakkumisel osalejad registreeritakse. Kohalikul omavalitsusel on õigus kehtestada enampakkumise läbiviimise täpne kord. Juhul kui sellist korda kehtestatud ei ole, rakendatakse Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a määrusega nr 268 (RT I 1996, 78, 1385; 2000, 24, 132) kinnitatud «Maa enampakkumisega erastamise korras» (edaspidi enampakkumisega erastamise kord) suulise enampakkumise kohta sätestatut. Juhul kui eelnimetatud sätted ja käesolev kord on vastuolus, rakendatakse käesolevat korda. Enampakkumise võitjaks loetakse kõrgeima pakkumise teinud osaleja. Enampakkumise käik protokollitakse. Enampakkumise protokollile kirjutavad alla enampakkumise läbiviinud komisjoni liikmed ja enampakkumise võitja. Juhul kui enampakkumise võitja keeldub protokollile alla

kirjutamast, rakendatakse enampakkumisega erastamise korras sätestatut. Sama kehtib ka enampakkumise tulemuste kinnitamise ja protestide esitamise ning läbivaatamise kohta;
4) Vabariigi Valitsuse poolt maareformi seaduse paragrahvi 6 lõike 3 alusel kinnitatud loetelusse arvatud istanduse aluse ostueesõigusega erastamisele kuuluva maa suurus ja piirid määratakse samadel alustel rajatiste juures erastatava maa suuruse ja piiridega. Maareformi seaduse paragrahvis 12^1nimetatud istanduse omanikul on õigus erastada tagastamise käigus vabaks jääv istandusealune maa enne maareformi seaduse jõustumist tekkinud maakasutusõiguse piirides. Juhul kui maakasutusõiguse piirid on määramata, määrab erastatava maa suuruse ja piirid kindlaks kohalik omavalitsus, arvestades, et maareformi seaduse paragrahvis 12^1nimetatud istanduse omanikul on õigus ostueesõigusega erastada üksnes istandusealust maad;
5) juhul kui elamu ja loomakasvatushoone (hoonete kompleks) moodustavad ühtse kompleksi, ei anna see õigust täiendava kuni 50 ha tagastamise käigus vabaks jääva maa ostueesõigusega erastamiseks loomakasvatushoone juurde;
6) elamu-, korteri-, garaaži-, suvila- või aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevaks maaks loetakse nimetatud ühistu maakasutusõiguse piiridesse jäävat maad, mis ei ole määratletud ühistu liikme ehitise juurde kuuluva krundina või ehitisealuse või selle teenindamiseks vajaliku maana või ühistu liikme ehitise juurde kuuluva maana;
7) piirnevateks vabadeks maadeks maareformi seaduse paragrahvi 9 lõike 2 mõttes loetakse selle maaga, millel asub maa ostueesõigusega erastamist taotlevale isikule kuuluv elamu, külgnevaid maaüksusi (endisi kinnistuid või nende osi), millele ei ole esitatud tagastamise või kompenseerimise või asendamise avaldusi, või mille kohta oli küll esitatud asendamise või kompenseerimise avaldus, kuid nimetatud avalduses väljendatud soovi muutmise tähtaeg on möödas, või mis ei kuulu täies ulatuses tagastamisele;
8) maa erastamisel võib läbi viia ümberkruntimise vastavalt maakorraldusseadusele (RT I 1995, 14, 169; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1999, 10, 155; 54, 580) või ümberplaneerimise vastavalt planeerimis- ja ehitusseadusele. Sel juhul erastatakse maa ümberkruntimiskava või detailplaneeringu alusel;
9) juhul kui väljaspool linna piire asuva elamuga ühtse kompleksi moodustavad ehitised paiknevad mitme tagastamisele kuuluva endise kinnistu territooriumil ja elamu omanik ning maa tagastamise õigustatud subjekt ei lepi kokku teisiti, määratakse elamu juurde kuuluv ostueesõigusega erastatav maa selle endise kinnistu maast, millel asub elamu. Teisest endisest tagastamisele kuuluvast kinnistust erastatakse elamu omanikule vastavale kinnistule jääva ehitise sihipäraseks kasutamiseks vajalik maa, kusjuures tootmiseks vajalikku maad eelnimetatud maa hulka ei arvata.[5.05.1998; 29.02.2000]

14. Kui avaldaja soovib katastriüksuse moodustamist plaani- ja kaardimaterjali alusel ning kohalik omavalitsus leiab, et see on võimatu, langetab otsuse katastriüksuse plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustamise võimalikkuse kohta maavanem. Eelmises lauses sätestatu kehtib ka juhul, kui ostueesõigusega erastamist on volitatud korraldama kohalik omavalitsus. Kui kohalik omavalitsus leiab, et katastriüksuse moodustamine plaani- ja kaardimaterjali alusel ei ole võimalik, informeerib ta sellest ka avaldajat.

Kui taotleja ei soovi katastriüksuse moodustamist plaani- või kaardimaterjali alusel või plaanimaterjal ei vasta kehtestatud nõuetele, tellib katastriüksuse moodustamise vastavat litsentsi omavalt isikult (edaspidi maamõõtja) maa ostueesõigusega erastamist taotlev isik. Maamõõtja koostab kohaliku omavalitsuse poolt esitatud piiride kulgemise ettepaneku ja muude toimikusse kogutud dokumentide alusel katastriüksuse (erastatava maaüksuse) moodustamise toimiku. Maamõõtja on kohustatud eelnevalt tutvuma moodustatavat katastriüksust ning sellega piirnevaid katastriüksusi puudutavate andmetega.

Maamõõtja koostab toimiku ja lisab sinna järgmised dokumendid:
– taotleja tellimus katastriüksuse moodustamise kohta või vastav leping;
– katastriüksuse plaan vähemalt viies eksemplaris (ostjale, toimikusse, 2 maakatastrile, kinnistusametile);
– piiriprotokoll (piirikirjeldus) vähemalt neljas eksemplaris (ostjale, toimikusse, 2 maakatastrile);
– kitsenduste kohaldamise taotlus(ed) või toimiku koostaja märkus vastava taotluse puudumise kohta;
– katastriüksuse asukoha skeem;
– muud katastrimõõdistamise materjalid (eksplikatsioon, koordinaatide kataloog vms).

15.Pärast katastriüksuse moodustamist litsentsi omava maamõõtja poolt fikseerib kohalik omavalitsus oma otsuses järgmised maa erastamise seisukohalt olulised tingimused:
– maa ostueesõigusega erastamise õiguslik alus koos viitega maareformi seaduse vastavale sättele;
– andmed erastamist taotleva isiku kohta;
– maa asukoht;
– pindala;
– maa sihtotstarve;
– maa maksustamishind;
– vajadusel muud maa erastamise tingimused.

Otsuse kinnitatud koopia lisatakse katastriüksuse moodustamise toimikusse. Kui erastamise korraldaja on maareformi seaduse paragrahvi 22^2lõike 2 alusel volitanud riigi nimel ostueesõigusega erastamist korraldama kohalikku omavalitsust, siis peab kohaliku omavalitsuse otsus sisaldama ka käesoleva korra punkti 23 alapunktis 4 sätestatud andmeid (välja arvatud katastriüksuse nimi ja number).[5.05.1998]

16. Kohalik omavalitsus edastab katastriüksuse moodustamise toimiku koos oma vastavasisulise kirjaliku avaldusega riigi maakatastri pidajale katastriüksuse registreerimiseks. Avalduses peab olema näidatud, kellele riigi maakatastri pidaja peab katastriüksuse registreerimise õiendi ja katastriüksuse plaani saatma. Kui maa ostueesõigusega erastamist ei ole volitatud korraldama kohalik omavalitsus, esitatakse ostueesõigusega erastamise toimik erastamise korraldajale.

17.Pärast katastriüksuse registreerimist riigi maakatastris esitab katastripidaja erastamise korraldajale katastriüksuse registreerimist tõendava õiendi (1 eks), katastriüksuse plaani kinnitatud eksemplari (1 eks) ja piiriprotokolli (1 eks). Katastripidaja poolt väljastatud õiend ja katastriüksuse plaani kinnitatud eksemplar esitatakse kinnistusametile.[5.05.1998]

18. Kui ostueesõigusega erastamise korraldamine on antud kohaliku omavalitsuse pädevusse ja maa ostueesõigusega erastamiseks on vaja maavanema luba, pöördub kohalik omavalitsus vastava taotlusega maavanema poole, lisades taotlusele oma seisukoha ja ostueesõigusega erastamise toimiku.

19. Kohalik omavalitsus on kohustatud teostama kõik maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud 3 kuu jooksul maa ostueesõigusega erastamise avalduse esitamise päevast arvates. Ettevalmistavad toimingud lõpevad katastriüksuse moodustamise toimiku esitamisega riigi maakatastri pidajale katastriüksuse registreerimiseks ja ostueesõigusega erastamise toimiku esitamisega erastamise korraldajale. Kui eeltoimingute lõpuleviimine viibib kohalikust omavalitsusest mitteolenevatel põhjustel, pikeneb vastavalt eeltoimingute teostamise tähtaeg. Kui erastamise eeltoimingud ei ole teostatud kolme kuu jooksul, informeerib kohalik omavalitsus erastamise korraldajat viivituse põhjustest. Kui ostueesõigusega erastamist on volitatud korraldama kohalik omavalitsus, tuleb informeerida volitajat viivituse põhjustest.

IV. OLEMASOLEVA PLAANIMATERJALI KASUTAMINE MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISEL

20. Plaanimaterjali alusel ostueesõigusega erastamiseks sobivaks plaanimaterjaliks loetakse:
1) krundiplaanid (eri perioodidel eri nimetuse all) linnas ja sellega võrdsustatud alal (maareformi seaduse paragrahvi 7 lõike 4 mõttes):
– mõõtkavas 1:2000 või suuremas, tingimusel, et piiripunktid on seotud riikliku või kohaliku geodeetilise võrguga. Kui maareformi seaduse paragrahvi 22^1 lõike 6 alusel erastatakse ostueesõigusega ka see osa isiku kasutuses olevast maast, mida ei ole antud hoonestamiseks (nn ehitus- või punase joone tagune ala vms), loetakse sobivateks krundiplaanid mõõtkavas 1:2000 või suuremas, millele peale hoonestamiseks antud maa (krundi) riikliku või kohaliku geodeetilise võrguga seotud piiripunktide on kantud ka isiku kasutuses olev hoonestamiseks mitteantud maa (nn ehitus- või punase joone tagune ala vms);
– mõõtkavas 1:2000 või suuremas, mille piirid on kehtestatud või piire on muudetud kooskõlas planeeringuga. Kohalik omavalitsus lisab katastriüksuse moodustamise toimikusse kohaliku omavalitsuse määratud vastutava isiku poolt tõestatud väljavõtte (koopiana) linna või linnaga võrdsustatud ala (eri perioodidel eri nimetuse all) maade arvestuse valveplaanist või krundijaotusplaanist;
2) väljaspool linna ja sellega võrdsustatud alasid:
– kuni 2 ha pindalaga objektide plaanid mõõtkavas 1:2000 või suuremas, tingimusel, et piiripunktid on seotud riikliku või kohaliku geodeetilise võrguga;
– üle 2 ha pindalaga objektide EUREF-EST 92 või 1942. a või 1963. a koordinaatide süsteemis olevad fotoplaanid mõõtkavas 1: 10 000 või suuremas, samuti olemasolevad maakatastri kõlvikute plaanid.

Nimetatud plaanidele kantud piirid peavad langema kokku maavalitsuse või maakatastri arhiivi toimikus ja plaanil (maade arvestuse valveplaan, krundijaotusplaan, katastrikaart, fotoplaan) olevate piiridega.[4.12.1996]

21. Kui on olemas käesoleva korra punkti 20 nõuetele vastav piirimuudatusteta plaan, koostab linna- või vallavalitsus käesoleva korra sätetele vastava erastamise toimiku ja katastriüksuse moodustamise toimiku ning esitab katastriüksuse moodustamise toimiku riigi maakatastri pidajale registreerimiseks. Katastriüksuse moodustamise toimikus peavad olema:
1) kohaliku omavalitsuse poolt määratud vastutava isiku allkirja ja pitseriga kinnitatud krundiplaani koopiad (kui asumi või tänava nimi või number on muutunud, teeb kohaliku omavalitsuse poolt määratud vastutav isik krundiplaanil vajaliku paranduse standardkirjas ning kinnitab paranduse õigsust oma allkirja ja pitseriga). Kui maade erastamine toimub planeeringu alusel, teeb kohaliku omavalitsuse poolt määratud isik väljavõtte planeeringust, illumineerides sellel erastatava maaüksuse piirid punasega ning kinnitab väljavõtte õigsust oma allkirja ja pitseriga;
2) kohaliku omavalitsuse määratud isiku poolt allkirja ja pitseriga kinnitatud väljavõte (eri perioodidel eri nimetuse all) maade arvestuse valveplaanist või krundijaotusplaanist, millel on vähemalt neli koordinaatjoonte ristumiskohta;
3) kohaliku omavalitsuse poolt määratud vastutava ametiisiku allkirja ja pitseriga kinnitatud koopiad senist maakasutusõigust tõendavast dokumendist (maa looduses eraldamise aktist vms) või piirikirjeldus;
4) piiripunktide koordinaadid;
5) käesoleva korra punktis 15 sätestatud tingimustele vastav kohaliku omavalitsuse otsus.

22. Katastripidaja:
1) kontrollib esitatud dokumente ja registreerib katastriüksuse. Registreerimisel teeb maakatastri pidaja plaanile ja registrisse märke «Katastriüksus moodustatud plaani alusel»;
2) esitab erastamise korraldajale katastriüksuse registreerimist tõendava õiendi (1 eks) ja katastriüksuse plaani kinnitatud eksemplari (1 eks). Katastripidaja poolt väljastatud õiend ja katastriüksuse plaani kinnitatud eksemplar esitatakse kinnistusametile.[5.05.1998]

V. MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISE KORRALDAMINE

23. Erastamise korraldaja kontrollib maa ostueesõigusega erastamiseks esitatud dokumentide ja andmete õigsust ning:
1) korraldab ostueesõigusega erastatava maa müügihinna, erastataval maal kasvava metsa maksumuse ja erastatava maa ning sellel kasvava metsa eest tasumise korra ja tähtaegade määramise, võttes arvesse, et:
– maa ostueesõigusega erastamisel on maa müügihinna määramise aluseks korralise hindamise käigus määratud maksustamishind ilma soodustusi arvestamata;
– kuni 1. detsembrini 2000. a on maa ostueesõigusega erastamisel müügihinnaks 1993. aasta maa maksustamishind. Kui kehtiv maa maksustamishind on väiksem kui 1993. aasta maa maksustamishind, on ostueesõigusega erastatava maa müügihinnaks kehtiv maa maksustamishind. Müügihinna määramisel võetakse aluseks maa sihtotstarve ja erastatava maa paiknemine kas tihe- või hajaasustusega alal selle päeva seisuga, millal kohalik omavalitsus võtab vastu maa ostueesõigusega erastamise otsuse;
– metsamaa erastamisel lisatakse maa müügihinnale kasvava metsa maksumus. Kui erastataval maal kasvava metsa pindala on kuni 0,5 ha, siis kasvava metsa maksumust eraldi ei määrata. Kasvava metsa maksumust ei arvestata puistutel, mis on rajatud või kujundatud parkideks ning kuuluvad üldmaa (Üm) sihtotstarbe alaliiki;
– sooduskoefitsienti 0,5 rakendatakse üksnes maa müügihinna määramisel.
Väljaspool linna elamu juurde maa ostueesõigusega erastamisel Eesti alalisele elanikule maareformi seaduse paragrahvi 22^3lõikes 2 sätestatud soodustuse rakendamiseks juhul, kui erastatava maa pindala on 2 hektarit või väiksem, korrutatakse kogu maa müügihind koefitsiendiga 0,5. Juhul kui elamu juurde ostueesõigusega erastatava maa pindala on suurem kui 2 hektarit, siis eelmises lauses nimetatud soodustuse rakendamiseks arvutatakse erastatava maaüksuse üldpinna hektari kaalutud keskmine maksustamishind, jagades maaüksuse maksustamishinna maaüksuse pindalaga ja erastatava maa müügihinnast lahutatakse erastatava maa ühe hektari kaalutud keskmine maksustamishind. Kui väljaspool linna asuva elamu juurde maad erastaval isikul on õigus mõlemale maareformi seaduse paragrahvi 22^3lõikes 2 sätestatud soodustusele ja erastatava maa kogupindala on suurem kui 2 hektarit, korrutatakse maa müügihinna määramiseks esmalt erastatava maa hulka kuuluva põllumajandusmaa müügihind koefitsiendiga 0,5 ja seejärel lahutatakse kogu müügihinnast ühe hektari maa keskmine müügihind. Põllumajandusmaa ostueesõigusega erastamisel äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjale, kes tegeleb erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil põllumajandusliku tootmisega, ei ole sooduskoefitsiendi 0,5 rakendamise kordade arv piiratud;
– erastataval maal kasvava metsa eest on ostjal õigus tasuda erastamisväärtpaberitega samas ulatuses nagu erastatava maa eest ning kasutada seaduses sätestatud järelmaksuvõimalusi. Järelmaksu tähtaja ja aastas tasumisele tuleva summa määratlemiseks liidetakse maa müügihind ning sellel kasvava metsa maksumus;
– järelevalvet järelmaksu tasumise üle korraldab maa erastamise korraldaja. Järelmaksu tasumine algab mitte hiljem kui kuus kuud pärast ostu-müügilepingu sõlmimist ning tasumine peab toimuma kaks korda aastas võrdsete osadena maksegraafikus ettenähtud tähtaegadeks. Maaomanik võib väljaostuvõla täielikult või osaliselt tasuda enne graafikujärgset maksetähtaega. Ennetähtaegselt tasutud summalt intresse ei arvutata. Osalise ennetähtaegse tasumise korral jätkatakse edaspidi tasumist vastavalt maksegraafikule ning aastas tasumisele kuuluvat summat ümber ei arvutata;
–[seitsmes jaotis kehtetu – 5.05.1998]
2) määrab kindlaks maa ostueesõigusega erastamise tingimused, pöördudes 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 punktis sätestatust hilisemaid vastuseid arvesse ei võeta;
3) esitab maareformi seaduse paragrahvi 21 lõike 6 kolmandas lauses sätestatud juhtudel Keskkonnaministeeriumile maa ostueesõigusega erastamise toimiku, kohaliku omavalitsuse arvamuse ning maavanema seisukoha. Kui erastamise korraldajaks on Eesti Erastamisagentuur, esitab käesolevas alapunktis nimetatud materjalid Keskkonnaministeeriumile erastatava maa asukohajärgne maavanem. Keskkonnaministeerium valmistab ette Vabariigi Valitsuse otsuse eelnõu ja seletuskirja ning esitab materjalid Vabariigi Valitsusele otsustamiseks. Isiku kasuks, kellele on keeldutud maa ostueesõigusega erastamiseks loa andmisest, seatakse kooskõlas kehtivate õigusaktidega hoonestusõigus või kasutusvaldus;
4) võtab maareformi seaduses sätestatu, esitatud dokumentide, täiendavalt kogutud andmete ja riigi maakatastri andmete alusel vastu maa ostueesõigusega erastamise otsuse, milles peavad kooskõlas maareformi seaduse vastavate sätetega olema fikseeritud:
– isiku, kellele maa erastatakse, nimi, elukoht/asukoht, isikukood (selle puudumisel passiandmed) / registrikood;
– maa asukoht, katastriüksuse nimi ja number;
– maa pindala;
– maa sihtotstarve;
– kõik maareformi seadusest tulenevad erastatava maa müügihinna määramisel rakendatud soodustused;
– maa müügihind (maa ja kasvava metsa maksumus eraldi);
– müügihinna tasumise kord, tähtajad, järelmaksu tingimused jms;
– sanktsioonid lepingu mittetäitmise korral;
– pangaasutuse nimi, kus on avatud erastamise korraldaja või Eesti Erastamisagentuuri erastamise eriarve ja erastamisväärtpaberiarve ning nende arvete numbrid;
– muud maa erastamise tingimused.[5.05.1998; 29.02.2000]

24. Erastamise korraldaja või tema poolt volitatud isik esitab otsuse erastajale allkirja vastu tutvumiseks. Otsuse võib tutvumiseks saata ka tähitud kirjaga. Kui ostja ei ole nõus otsuses fikseeritud tingimustega, on tal õigus esitada vastavalt kehtestatud korrale kaebus.

25. Maa müügileping peab sisaldama asjaõiguslepingu sätteid maa ja maaga seotud asjaõiguste kinnistamiseks. Ostuhinna järelmaksuga 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 soovitused 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 soovitused.

Ühtlasi sätestatakse lepingus hüpoteegipidaja kohustus teatada hiljemalt kolme nädala jooksul, arvates käesoleva punkti alapunktis 3 nimetatud dokumentide saamisest, kas ja millises mahus raie on lubatud.[29.02.2000]

26. Erastatava maa või sellel asuvate objektidega seotud erastaja poolt riigi ees võetud varasemad kohustused fikseeritakse maa ostu-müügilepingus või tehakse nimetatud lepingus viide nende kohustuste tekkimise aluseks olevale dokumendile. Varasemad võlakohustused liidetakse maa ostueesõigusega erastamise võlakohustusega ning kõigi võlakohustuste täitmine tagatakse kinnistusraamatus esimesel järjekohal asuva hüpoteegiga. Hüpoteegi seadmise ja asjaõigusleping sõlmitakse käesolevas punktis sätestatud juhul notariaalses vormis, kusjuures notaritasu maksab ostja.

26[1]. Maa ostueesõigusega erastamisel tekkinud nõuete täitmise tagamiseks Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegi osas täidab hüpoteegipidaja ülesandeid erastamise korraldaja või tema poolt volitatud isik. Erastamise korraldajaks käesoleva punkti mõttes on maavanem või Eesti Erastamisagentuur.[5.05.1998; 29.02.2000]

26[2]. Kui kinnisasja väärtus langeb alla 1,15-kordse hüpoteegiga tagatud nõude määra, on hüpoteegipidaja kohustatud rakendama kõiki seaduses sätestatud meetmeid hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtuse vähenemise takistamiseks.[29.02.2000]

26[3]. Juhul kui hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanik soovib kinnisasja jagamist, peab erastamise korraldaja kokkuleppel kinnisasja omanikuga nimetama jagamise tulemusena tekkivate osade väärtuse määramiseks hindaja(d). Juhul kui hindamisel selgub, et jagamisel osade väärtus langeb alla määra, mis tagab hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamise, peab erastamise korraldaja asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509) paragrahvi 356 lõike 2 alusel keelama kinnisasja jagamise. Juhul kui hindamise tulemusena selgub, et hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks ei ole vajalik kõigi kinnisasja jagamisel tekkivate osade koormamine hüpoteegiga, koormatakse hüpoteegiga osad, mille väärtusest piisab kõigi hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kõik hindamisega seotud kulud kannab koormatud kinnisasja omanik.[5.05.1998]

26[4]. Erastamise korraldajal on õigus kinnistusraamatusse kantud hüpoteegisummat kuni kahel korral vähendada vastavalt erastaja poolt väljaostuvõla tasumisele, kuid mitte varem, kui erastaja on väljaostuvõlast tasunud vähemalt 30%. Kõik hüpoteegisumma vähendamisega seotud kulud kannab koormatud kinnisasja omanik.[5.05.1998]

26[5].Pärast maa väljaostuvõla ja sellega liidetud muude võlakohustuste ning kõrvalnõuete (hüpoteegiga tagatud nõuete) täielikku rahuldamist korraldab erastamise korraldaja või tema poolt volitatud isik asjaõigusseaduses sätestatud korras hüpoteegi kustutamise või koormatud kinnisasja omaniku vastava taotluse olemasolul hüpoteegi loovutamise koormatud kinnisasja omanikule. Kõik hüpoteegi kustutamise või loovutamisega seotud kulud kannab koormatud kinnisasja omanik.[5.05.1998]

27. Erastamise korraldaja või tema poolt volitatud isik sõlmib riigi nimel maa ostu-müügilepingu. Kui leping sõlmitakse lihtkirjalikus vormis, on riigi nimel lepingule allakirjutaja kohustatud kontrollima ostja nimel lepingule allakirjutava isiku isikusamasust ning vastavate volituste olemasolu. Maavanema poolt maa ostueesõigusega erastamisel kuulub maavanemale maareformi seaduse paragrahvi 23 lõikega 5 ning käesoleva punktiga antud volituste sisusse ka maa ostu-müügilepingu, asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmimine Eesti Vabariigi nimel iseendaga.[5.05.1998]

27[1]. Maa ostueesõigusega erastamise toimikut säilitatakse alaliselt erastamise korraldaja juures.[29.02.2000]

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

28^{1}. Maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}lõike 9 alusel saavad maa väljaostuvõla kustutamist või müügihinna vähendamist taotleda füüsilised isikud, kellel on pärast 7. juunit 1996. a sündinud laps. 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, kui maaomaniku laps on sündinud pärast 7. juunit 1996. a.[29.02.2000]

28^{2}. Maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}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. Avaldusele 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 müügihinda on vähendatud, ning avaldusele tuleb lisada väljaostuvõla kustutamise otsuse või vastava lepingu kinnitatud koopia.[29.02.2000]

28^{3}. Maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}lõikes 9 sätestatud soodustuse rakendamiseks juhul, kui ostueesõigusega erastatava maa omandamiseks on ostu-müügileping sõlmitud, langetab maa erastamise korraldaja esitatud dokumentide põhjal otsuse maa väljaostuvõla kustutamise kohta. Otsus sisaldab viidet lepingule (sõlmimise kuupäev, ostja nimi, väljaostuvõla suurus jms), mille alusel väljaostuvõlg tekkis, ja väljaostuvõla kustutamise põhimõtteid (millises ulatuses, milliste maksetähtaegade osas jne). Juhul 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.[5.05.1998]

28^{4}. Maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}lõikes 9 sätestatud soodustuse rakendamiseks juhul,kui ostueesõigusega erastatava maa omandamiseks on ostu-müügileping sõlmimata, teeb maa erastamise korraldaja otsuse maa müügihinna vähendamise kohta. Otsus sisaldab andmeid müügihinna vähendamist taotlenud isiku ja ostu-müügilepingu objekti kohta ning viidet müügihinna vähendamise alusele, müügihinna vähendamise põhimõtteid ja vähendatud müügihinna suurust. Juhul kui ostueesõigusega erastatava maa ja sellel kasvava metsa summaarne maksumus on 25 000 krooni või väiksem, loetakse kogu müügihind tasutuks ja väljaostuvõlg kustutatuks. Käesolevas punktis nimetatud otsus võib sisalduda ka käesoleva korra punktis 15 ja punkti 23 alapunktis 4 sätestatud erastamise korraldaja otsuses.[5.05.1998]

28^{5}. Maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}lõike 10 alusel saavad maa väljaostuvõla kustutamist või müügihinna vähendamist kuni 25 000 krooni ulatuses taotleda füüsilised isikud, kelle kasvatada ja ülal pidada on vähemalt neli alla 18-aastast last. Enne 30. novembrit 1997. a sõlmitud maa ostu-müügilepingu korral võib väljaostuvõlga kustutada, kui maaomaniku kasvatada ja ülal pidada oli nimetatud kuupäeval vähemalt neli all 18-aastast last. Pärast 30. novembrit 1997. a võib maa väljaostuvõlga kustutada või müügihinda vähendada, kui nimetatud lapsed olid maaomaniku kasvatada ja ülal pidada maa ostu-müügilepingu sõlmimise ajal.[29.02.2000]

28^{6}. Maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}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 ülalpidamisega tegelev 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 müügihinda on vähendatud, ning avaldusele tuleb lisada väljaostuvõla kustutamise otsuse või vastava lepingu kinnitatud koopia.[29.02.2000]

28^{7}. Juhul kui maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}lõike 10 alusel väljaostuvõla kustutamise õigust omav isik on sõlminud müügihinna järelmaksuga tasumise tingimusega maa ostueesõigusega erastamise lepingu, toimub väljaostuvõla kustutamine käesoleva korra punktis 28^{3}sätestatud korras. Juhul kui maa ostueesõigusega erastamise leping on sõlmimata, toimub müügihinna vähendamine käesoleva korra punktis 28^{4}sätestatud korras.[5.05.1998]

28^{8}. Maareformi seaduse paragrahvi 22^{3}lõigetes 9 ja 10 sätestatud soodustuse rakendamiseks juhul, kui müügihind on täielikult tasutud (ka ettemaksuna), tagastatakse maaomanikule seadusest tulenev kustutussumma. Kui müügihind on väiksem kui seadusest tulenev kustutussumma, tagastatakse ainult maa müügihinnale vastav summa. Enammakstud summa tagastamiseks esitab isik erastamise korraldajale vastava avalduse. Avalduses näidatakse ära, millise maatüki eest enammakstud summa tagastamist soovitakse. Lisaks peab avaldus sisaldama käesoleva korra punktides 28^{2}või 28^{6}nimetatud andmeid ja avaldusele peavad olema lisatud

nimetatud sätetes märgitud dokumendid. Kustutussumma tagastamiseks maaomanikule esitab erastamise korraldaja kooskõlas erastamisseaduse (RT I 1993, 45, 639; 1997, 9, 78; 1998, 12, 153; 30, 411) alusel kinnitatud «Erastamisväärtpaberitega arveldamise juhendi» (RTL 1997, 89, 526; 181/182, 991; 1998, 254, 1049; 354/355, 494) punktidega 48 ja 49 taotluse erastamise korraldaja erastamisväärtpaberiarvele (kustutusarvele) laekunud erastamisväärtpaberi nimiväärtuse tagasikandmiseks.[29.02.2000]

28[9]. 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.[29.02.2000]

VI. MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISE KULUDE TASUMINE

29. Maa ostueesõigusega erastamise kulud on:
1) kohaliku omavalitsuse poolt maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute teostamise kulud – 350 krooni, juhul kui erastatav katastriüksus moodustatakse plaanimaterjali alusel, ja 200 krooni, juhul kui erastatav katastriüksus moodustatakse katastrimõõdistamise käigus;
2) maa ostueesõigusega erastamise korraldaja kulud – 0,5 protsenti ostu-müügilepingus fikseeritud maa ja sellel asuva metsa müügihinna summast, kuid mitte vähem kui 100 krooni;
3) ostueesõigusega erastatava maa kinnistamisel tasutav riigilõiv;
4) ostueesõigusega erastatava maa mõõdistamisega (katastrimõõdistamisega) seotud kulud.[4.12.1996; 5.05.1998]

30. Ostja tasub enne maa ostu-müügilepingu sõlmimist rahas kohaliku omavalitsuse arvele kohaliku omavalitsuse maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute kulud ning erastamise korraldaja arvele maa ostueesõigusega erastamise korraldaja kulud. Juhul kui maa ostueesõigusega erastamise korraldajaks on kohalik omavalitsus, tasutakse ka maa erastamise korraldaja kulud kohaliku omavalitsuse arvele. Riigilõivu tasub ostja vastavalt kehtestatud korrale ning kviitung riigilõivu tasumise kohta esitatakse vastavale kinnistusametile. Ostueesõigusega erastatava maa mõõdistamisega seotud kulude tasumine toimub vastavalt ostja ja maamõõtja vahelisele kokkuleppele. Maa ostueesõigusega erastamise kulusid maa ostuhinnast maha ei arvata.[5.05.1998]

31. Kui maa ostu-müügileping sõlmitakse notariaalses vormis, maksab notaritasu isik, kes nõudis lepingu notariaalses vormis sõlmimist.

31[1]. Kinnisasja võõrandamisel, millele ostueesõigusega erastamise käigus tekkinud nõuete täitmise tagamiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteek, on erastamise korraldajal õigus anda nõusolek maa ostueesõigusega erastamisel tekkinud väljaostuvõla ülekandmiseks kinnisasja omandajale. Erastamise korraldajal on õigus keelduda sellise nõusoleku andmisest, 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.[29.02.2000]

31[2]. Korra punktis 31[1]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.[29.02.2000]

VII. RAKENDUSSÄTTED

32. Maa erastamiseks isikule, kellel vastavalt maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse (RT I 1996, 36, 738; 76, 1342; 80, 1434; 1997, 30, 473; 81, 1363; 93, 1556; 1998, 103, 1698; 1999, 84, 765) paragrahvi 16 lõikele 11[1]on riigi omandis oleva maa ostueesõigusega erastamise õigus:
1) pöördub ostueesõigusega erastamise õigust omav isik vastava kirjaliku avaldusega riigimaa valitseja poole, kes edastab tema valduses olevad riigimaa kasutusse andmist puudutavad materjalid 15 päeva jooksul erastamise korraldajale. Kui kasutajal on tasumata rendi- või hoonestusõiguse tasu, informeerib riigimaa valitseja sellest erastamise korraldajat ning erastamise korraldajal on õigus sõlmida ostu-müügileping pärast rendi- või hoonestusõiguse tasu, viiviste ja leppetrahvide täielikku tasumist;
2) sõlmib erastamise korraldaja ostu-müügilepingu maareformi seaduses ja käesolevas korras sätestatud tingimustel ning korras; lisatingimusena fikseeritakse ostu-müügilepingus maa omandaja (senise kasutaja) kohustus teatada 10 päeva jooksul ostu-müügilepingu kinnistusraamatus registreerimise päevast arvates sellest riigimaa valitsejale;
3) kui vastavalt maareformi seaduse paragrahvi 21 lõikele 5 on maa ostueesõigusega erastamiseks nõutav maavanema luba, pöördub erastamise korraldaja erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse poole tema seisukoha saamiseks;
4) kui maa erastamiseks on nõutav juriidilise isiku kandmine Eesti äriregistri pidaja poolt peetavasse registrisse või välismaise äriühingu filiaali kandmine Eesti äriregistrisse, sõlmib erastamise korraldaja nendega lepingu pärast vastava kande tegemist registris;
5) kui riigimaa valitseja poolt erastamise korraldajale esitatud materjalid ei sisalda kõiki maa ostueesõigusega erastamiseks vajalikke andmeid, on erastamise korraldajal õigus nõuda kohalikult omavalitsuselt vajalike materjalide ja andmete esitamist.[29.02.2000]

32[1]. Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse (RT I 1997, 81, 1363; 1998, 103, 1698; 1999, 25, 366) paragrahvi 14 lõike 8 alusel saavad tagastamise

käigus vabaks jäävat maad täiendavalt ostueesõigusega erastada isikud, kellele maa tagastati või erastati ostueesõigusega enne 30. novembrit 1997. a, samuti isikud, kellele maa tagastati pärast eelnimetatud tähtpäeva või kellele maa kuulub tagastamisele ja kes esitasid avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks hiljemalt 1. jaanuariks 1998. a tingimusel, et nende poolt erastamiseks taotletava maaga vahetult külgneval katastriüksusel asub taotleja omandis olev elamu või loomakasvatushoone (hoonete kompleks). Maa loetakse tagastatuks või ostueesõigusega erastatuks enne 30. novembrit 1997. a üksnes juhul, kui vastav kanne kinnistusraamatusse on tehtud enne eelnimetatud tähtpäeva.

Maa täiendava ostueesõigusega erastamise õigust ei ole isikutel, kes on tagastatud või ostueesõigusega erastatud maa võõrandanud või kellele on maa tagasi saanud või ostueesõigusega erastanud isik selle võõrandanud.[5.05.1998]

32^2. Kui maa tagastati või kuulub tagastamisele või erastati ostueesõigusega kaasomandisse, on täiendava ostueesõigusega erastamise õigus kaasomanikel võrdeliselt neile tagastatud või erastatud osade suurusega. Juhul kui mõni isikutest, kelle kaasomandisse maa tagastati või kuulub tagastamisele või ostueesõigusega erastati, ei soovi täiendavalt maad omandada, on teistel kaasomanikel õigus nõuda vastavalt suurema osa ostueesõigusega erastamist.[5.05.1998]

32^3. Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse paragrahvi 14 lõikest 8 tuleneva täiendava ostueesõiguse kasutamiseks tuleb kohalikule omavalitsusele esitatud avaldusele lisada otsus maa tagastamise või ostueesõigusega erastamise kohta ning taotleja või tema volitatud esindaja poolt allkirjastatud kinnitus selle kohta, et erastamiseks taotletava maaga vahetult külgneval katastriüksusel asub taotleja omandis olev elamu või loomakasvatushoone (hoonete kompleks). Isik, kellel maa on enne 30. novembrit 1997. a tagastatud või ostueesõigusega erastatud, lisab erastamise avaldusele täiendavalt kinnistusraamatu väljavõtte. Isikud, kellele maa tagastamine ei ole veel otsustatud, lisavad ostueesõigusega erastamise avaldusele elamu või loomakasvatushoone (hoonete kompleksi) omandiõigust tõendavad dokumendid ning taotleja või tema volitatud esindaja poolt allkirjastatud kinnituse selle kohta, et erastamiseks taotletava maaga vahetult külgneval katastriüksusel asub taotleja omandis olev elamu või loomakasvatushoone (hoonete kompleks). Muus osas toimub täiendava ostueesõigusega erastamise menetlus vastavalt käesolevas korras sätestatule, kusjuures maa tagastamise ja täiendava ostueesõigusega erastamise võib korraldada kohaliku omavalitsuse ühe otsusega.[5.05.1998]

32^4. Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse paragrahvi 14 lõikest 8 tulenevalt täiendavale ostueesõigusega erastamisele kuuluva maa suuruse ja piiride määramisel lähtutakse sellest, et:
1) varem ostueesõigusega erastatud või tagastatud või tagastamisele kuuluva maa ning täiendavalt ostueesõigusega erastatava maa suurus kokku ei või ületada 50 hektarit;
2) maa tagastamiseks ja täiendavaks ostueesõigusega erastamiseks tuleb moodustada eraldi katastriüksused.[5.05.1998]

VIII. ERASTAMISVÄÄRTPABERITEGA ETTEMAKSU TASUMISE KORD[27.01.1998]

33. Erastamisväärtpaberitega ettemaksu tasumise õigus on füüsilisel isikul ostueesõigusega erastatava elamu, suvila või aiamaja krundi või teenindamiseks vajaliku maa, sealhulgas eluruumi juurde kuuluva maa mõttelise osa eest, ning aiandus- või suvilakruntide juurde kuuluva üldmaa eest, samuti põllumajandus-, metsa-, sihtotstarbeta ja Eesti NSV taluseaduse (ENSV Teataja 1989, 39, 611; RT I 993, 72/73, 1021; 1994, 30, 465) alusel põliseks kasutamiseks antud maa eest.[29.02.2000]

34. Kohalik omavalitsus määrab ametniku(d), kellel on õigus ettemaksuna tasutava summa määramiseks ja ettemaksu tasumise teatise koostamiseks.[27.01.1998]

35. Ettemaksu tasumiseks pöördub ettemaksu tasumise õigust omav füüsiline isik kirjaliku avaldusega erastatava maa asukoha järgse kohaliku omavalitsuse poole. Avalduses märgitakse:
1) ees- ja perekonnanimi ja isikukood (selle puudumisel sünniaeg ja passiandmed);
2) aadress, kuhu ettemaksu tasumise teatis saata;
3) erastatava maa asukoht (linn, tänav, maja number või maakond, vald, küla, talu);
4) kinnitus, et isik vastab maareformi seaduse paragrahvi 22^3lõikest 2 tuleneva soodustuse kohaldamiseks nõutavatele tingimustele juhul, kui isik ei ole vastavat kinnitust lisanud maa ostueesõigusega erastamiseks esitatud avaldusele.[27.01.1998; 5.05.1998]

36. Kohaliku omavalitsuse poolt määratud ametnik koostab ettemaksu tasumise teatise, milles näidatakse ära:
1) maa, mille eest ettemaksu tasutakse, asukoht ja pindala;
2) ettemaksuna tasuda tulev summa;
3) erastamise korraldaja erastamisväärtpaberiarve, millele ettemaks tuleb tasuda;
4) isik, kellele teatis on adresseeritud;
5) vajadusel muud andmed.

Teatisele kirjutab alla selle koostaja. Teatisele tuleb märkida teatise koostamise kuupäev ning teatise koostaja kontaktandmed. Juhul kui tuleb tasuda ka kasvava metsa eest, näidatakse teatises eraldi ära maa ja sellel kasvava metsa maksumus.

Teatises märgitakse, viidates maareformi seaduse paragrahvi 22^4lõikele 5, millistel juhtudel on võimalik ettemaksu tagastada.[27.01.1998; 5.05.1998; 29.02.2000]

37. Taotleja tasub teatises märgitud summa käesoleva korra punkti 36 alapunktis 3 nimetatud erastamisväärtpaberiarvele ning esitab panga poolt kinnitatud maksekorralduse koopia kohalikule omavalitsusele. Ettemaksu tasumist tõendavat maksekorralduse koopiat säilitatakse maa ostueesõigusega erastamise toimikus.[5.05.1998]

38. Kui ettemaksuna tasutud summa on üle 8 protsendi väiksem maa ostu-müügilepingus määratud maa müügihinnast, tasub maa erastaja ettemaksuna makstud summa ja maa ostu-müügilepingus määratud maa müügihinna vahe rahas või erastamisväärtpaberites ostu-müügilepingus sätestatud tingimustel ja tähtajaks. Eelnimetatud tingimused ja tähtaja määrab erastamise korraldaja arvestusega, et summa alla 2000 krooni kuulub tasumisele enne maa ostu-müügilepingu sõlmimist, summa 2000 või enam krooni tasumisel on erastajal õigus järelmaksule maareformi seaduse paragrahvi 22^3lõigetes 7 ja 8 sätestatud alustel ja korras.[5.05.1998]

39. Isik, kellel on õigus ettemakstud summa tagasi saada maareformi seaduse paragrahvi 22^4lõike 5 alusel, arvestades sama paragrahvi lõikes 3 sätestatud tingimust, võib esitada erastamise korraldajale vastava taotluse koos selle põhjendatust tõendavate dokumentidega hiljemalt üks kuu enne erastamisväärtpaberite väljaandmise lõpetamist. Taotluse põhjendatust tõendavad järgmised dokumendid:
1) maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse dokument, mis tõendab, et ettemaksu teatisele märgitud summa ei ole määratud kooskõlas seadusega või et see on arvutatud valesti;
2) käesoleva korra punktis 28^8nimetatud dokumendid enammakstud summa tagastamiseks maareformi seaduse paragrahvi 22^3lõigete 9 või 10 alusel;
3) dokument, mis tõendab, et isik ei saa maad temast olenemata põhjustel täielikult või osaliselt ostueesõigusega erastada.

Kui taotlus on põhjendatud, esitab erastamise korraldaja kooskõlas erastamisseaduse alusel kinnitatud «Erastamisväärtpaberitega arveldamise juhendi» punktidega 48 ja 49 taotluse kanda erastamise korraldaja erastamisväärtpaberiarvele (kustutusarvele) laekunud erastamisväärtpaberi nimiväärtus tagasi ettemaksu tasunud isiku arvele.[29.02.2000]

40. Maa ostueesõigusega erastamisel erastamisväärtpaberitega ettemaksu tasumisel teostatavate arveldustega seotud küsimustes on Rahandusministeeriumil õigus anda selgitusi.[5.05.1998]