

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
algtekst  
RT I 2000, 54, 347

## Teine maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seadus

Vastu võetud 13.06.2000

Välja kuulutatud  
Vabariigi Presidendi 27. juuni 2000. a otsusega nr 848

**I. Maareformi seaduses**(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) tehakse järgmised muudatused:

### § 1.Paragrahvi 6:

1)lõike 2 punktis 4 asendatakse sõnad «1 kuni 5,7 ja 9 kuni 11» sõnadega «1 kuni 5,7 ja 9 kuni 11 ja 13»;

2)lõiget 3<sup>1</sup>täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Kui kohalik omavalitsus määrab käesoleva lõike teises lauses nimetatud ehitise omanikule ehitise kordategemiseks tähtpäeva, määratakse ehitisele teenindamiseks vajalik maa, mida ehitise omanikul on õigus erastada pärast ehitise korrastamist.»;

3)täiendatakse lõikega 3<sup>2</sup>järgmises sõnastuses:

«(3<sup>2</sup>) Elamu käesoleva seaduse tähenduses on hoone, mille üldpinnast vähemalt 20 protsenti on ette nähtud alaliseks elamiseks. Elamu kohta sätestatud kohaldatakse ka lõpetamata elamu suhtes, mis vastab planeerimis- ja ehitusseaduse § 38 2. lõikes sätestatud tunnustele. Lõpetamata elamut, mis ei vasta planeerimis- ja ehitusseaduse § 38 2. lõikes sätestatud hoone tunnustele, ja elamu püstitamiseks seaduslikus korras väljaantud ehitusluba käsitletakse käesolevas seaduses muu ehitisena.»

### § 2.Paragrahvi 7:

1)lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4) Käesoleva paragrahvi sätteid kohaldatakse tiheasustusega aladel. Tiheasustusega aladeks käesoleva seaduse tähenduses on maa-alad, mis on tiheasustusega aladeks määratud planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud maakonna- või üldplaneeringuga. Kui üldplaneering puudub või kui maakonnaplaneeringu alusel ei ole võimalik tiheasustusega ala määrata, loetakse tiheasustusega aladeks maa-alad, mille kohta on enne planeerimis- ja ehitusseaduse jõustumist koostatud nimetatud seaduse § 68 1. lõikes nimetatud plaanid, skeemid või projektid, mida ei ole tühistatud. Käesoleva lõike teises ja kolmandas lauses nimetatud dokumentide puudumisel määrab tiheasustusega alad kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul maavanem.»;

2)lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(5) Ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras, kusjuures kohaliku omavalitsuse otsusega võib ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määrata detailplaneeringut koostamata.»;

3)täiendatakse lõigetega 5<sup>1</sup> ja 5<sup>2</sup>järgmises sõnastuses:

«(5<sup>1</sup>) Elamu teenindamiseks vajaliku maa hulka arvatakse kogu elamuomaniku õiguspärases kasutuses olev maa. Maakasutus loetakse õiguspäraseks, kui:

1) maa kasutamiseks andmise otsus on pädeva organi või ametiisiku poolt vastu võetud enne Aluste jõustumist või

2) maa kasutamist tõendatakse maarendise (maamaksu) tasumise kviitungiga või muu dokumendiga, mis on välja antud enne Aluste jõustumist.

(5<sup>2</sup>) Muude ehitiste teenindamiseks vajalik maa määratakse juhul, kui krunt ei ole kindlaks määratud või kui krundi suuruse ja piiride muutmine on planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt otstarbekas.»

§ 3.Paragrahvi 8 lõikest 4 jäetakse välja sõnad «kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul».

§ 4.Paragrahvi 9:

1)täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

« (1<sup>1</sup>) Kui õigusvastaselt võõrandatud maal asuvad nii teiste füüsiliste isikute omandis olevad elamud kui ka õigustatud subjektile kuuluv elamu ja kui elamute omanikud ning õigustatud subjekt ei lepi kokku teisiti, jagatakse maa elamute omanike ja õigustatud subjekti vahel võimalikult võrdsetes osades.»;

2)täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

« (2<sup>1</sup>) Kui väljaspool linna piire asuva elamuga ühtse kompleksi moodustavad ehitised paiknevad mitme tagastamisele kuuluva endise kinnistu maadel ja elamu omanik ning õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti, määratakse elamu juurde ostueesõigusega erastatav maa selle endise kinnistu maast, millel asub elamu. Teisest tagastamisele kuuluvast endisest kinnistust erastatakse elamu omanikule sellele kinnistule jääva ehitise sihipäraseks kasutamiseks vajalik maa, kusjuures tootmiseks vajalikku maad eelnimetatud maa hulka ei arvata. Kui elamu paikneb mitme tagastamisele kuuluva endise kinnistu maadel ja elamu omanik ning õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti, määratakse elamu juurde ostueesõigusega erastatav maa mitme endise kinnistu arvelt proportsionaalselt endiste kinnistute suurusega.»

§ 5.Paragrahvi 12 lõike 1 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Kui tagastataval maal asuv ehitise on mitme õigustatud subjekti kaasomandis ja ehitise kaasomandi osad ning õigustatud subjektide osad tagastatavast maast ei ole võrdsed, tagastatakse neile linna piires asuv krunt või õiguspäraseks kasutuses olev maa ning väljaspool linna piire asuv maa käesoleva seaduse § 9 1. lõikes sätestatud ulatuses kaasomandisse vastavalt iga õigustatud subjekti osale ehitise kaasomandis.»

§ 6.Paragrahvi 12<sup>1</sup>lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Istandus käesoleva paragrahvi tähenduses on enne käesoleva seaduse jõustumist seadusliku maakasutuse alusel rajatud vähemalt 0,25 ha suurune mitmeaastane puuvilja- või marjaaed või muu istandus, välja arvatud käesoleva seaduse § 6 3. lõikes nimetatud istandus.»

§ 7.Paragrahvi 19<sup>1</sup>lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (4) Maa tagastamisega seotud kulud tasub maa tagastamise nõudeõiguse omandanud isik, välja arvatud juhul, kui ta ise on sama kinnistu osas tunnistatud õigustatud subjektiks, kellele maa tagastatakse riigi kulul, või kui käesoleva seaduse § 5 1. lõike punktis 1 nimetatud isik loovutas nõudeõiguse abikaasale või lapsele.»

§ 8.Paragrahvi 19<sup>2</sup>täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

« (3) Pärandi vastuvõtmiseks või sellest loobumiseks tuleb nõudeõigust pärima õigustatud isikul esitada pärandi avanemise koha notarile avaldus ühe aasta jooksul pärandi avanemisest arvates.

(4) Kui maa tagastamise nõudeõigus on päritud ja pärandaja kuulus käesoleva seaduse § 5 1. lõike punktis 1 nimetatud isikute ringi, kellele maa tagastatakse riigi kulul, on ka nõudeõiguse pärinud isikul õigus maa tagastamisele riigi kulul.»

§ 9.Paragrahvi 20:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Erastamisele kuulub maa, mida käesoleva seaduse alusel ei tagastata, ei jäeta riigi omandisse ega anta munitsipaalomandisse. Kui maad taotletakse riigi omandisse käesoleva seaduse § 31 1. lõike punkti 8 alusel või munitsipaalomandisse käesoleva seaduse § 28 2. lõike alusel, on selle maa omandamisel eesõigus füüsilisel isikul, kes taotleb maa ostueesõigusega erastamist käesoleva seaduse §-s 22<sup>1</sup>sätestatud ulatuses.»;

2)täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

« (1<sup>1</sup>) Erastamisele ei kuulu metsaseaduse (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843) § 57 2. lõikes nimetatud maa (edaspidi *riigimetsamaa*). Riigimetsamaal asuva elamu omanikul on õigus erastada maad kuni 2 ha ulatuses ning muu ehitise omanikul ehitise teenindamiseks vajaliku maa ulatuses.»;

3)täiendatakse lõikega 1<sup>2</sup>järgmises sõnastuses:

« (1<sup>2</sup>) Erastamisele ei kuulu kaitstavate loodusobjektide seaduses (RT I 1994, 46, 773; 1998, 36/37, 555; 1999, 54, 583; 95, 843) sätestatud kaitsealade loodusreservaatide, sihtkaitse- ja piiranguvööndite maa, samuti kaitstavate looduse üksik- ja muude objektide juurde kuuluv maa. Käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud maal asuva elamu omanikul on õigus erastada maad kuni 2 ha ulatuses ning muu ehitise omanikul ehitise teenindamiseks vajaliku maa ulatuses. Erandina võib kaitseala valitseja, arvestades kehtestatud kaitsereežiimi, lubada kaitsealade sihtkaitse- ja piiranguvööndi maa erastamist kuni käesoleva seaduse §-s 22<sup>1</sup> sätestatud ulatuses.»

#### § 10. Paragrahvi 22:

1) täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

« (1<sup>1</sup>) Elamu-, korteri-, garaaži-, suvila- või aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevaks maaks loetakse nimetatud ühistu maakasutusõiguse piiridesse jääv maa, mida ühistu liikmed kasutavad ühiselt ja mis ei ole määratud ühistu liikme ehitise juurde kuuluva krundina või selle teenindamiseks vajaliku maana.»;

2) täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

« (2<sup>1</sup>) Tiheasustusega aladel erastatakse maa, millele ei ole ostueesõigusega erastamise taotlusi, katastriüksuste kaupa, mis on moodustatud detailplaneeringu alusel.»

#### § 11. Paragrahvi 22<sup>1</sup>:

1) lõike 2 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Kinnistu võib koosneda elamualuse katastriüksusega vahetult külgnevatest katastriüksustest, kui nende vahel asub halduspiir või teisele isikule kuuluv tee, oja või jõgi, maaparandussüsteemi magistraalkraav või muude tehnovõrkude ja -rajatiste alune maa.»;

2) täiendatakse lõigetega 4<sup>1</sup> ja 4<sup>2</sup> järgmises sõnastuses:

« (4<sup>1</sup>) Kui mõni väljaspool linna piire asuva elamu kaasomanikest ei soovi ostueesõigusega erastada maad 2 ha ületavas osas, on teistel kaasomanikel õigus, arvestades käesolevas paragrahvis sätestatud ostueesõigusega erastatava maa ulatust ning muid tingimusi, erastada maad eraldi katastriüksusena vastavalt rohkem.

(4<sup>2</sup>) Kui ehtis on abikaasade ühisvara, on maa erastamise õigus käesoleva paragrahvi 2. ja 2<sup>2</sup>. lõikes sätestatud ulatuses abikaasadel ühiselt nende ühise avalduse alusel. Kui abikaasad ühist avaldust ei esita, erastatakse maa abikaasale, kes on registreeritud ehitise omanikuna. Teine abikaasa kantakse ühisomanikuna kinnistusraamatusse abikaasade ühise notariaalselt tõestatud avalduse alusel.»

#### § 12. Paragrahvi 22<sup>2</sup> lõiget 2 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Maavanem võib kokkuleppel kohaliku omavalitsuse volikoguga volitada kohalikku omavalitsust korraldama vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamist.»

#### § 13. Paragrahvi 22<sup>3</sup> lõike 4 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 1) füüsiline isik ostueesõigusega erastatava elamu, suvila ja aiamaja krundi või teenindamiseks vajaliku maa, sealhulgas elamu, suvila ja aiamaja püstitamiseks antud maa ning eluruumi juurde kuuluva maa mõttelise osa eest, ning põllumajandus-, metsa-, sihtotstarbeta ja Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa eest, samuti aiandus- või suvilauhistu tema liikmete ühiskasutuses oleva maa eest;».

#### § 14. Paragrahvi 22<sup>4</sup>:

1) pealkirjast jäetakse välja sõna «erastamisväärtpaberitega»;

2) lõike 1 esimene lause sõnastatakse:

«Kui maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik soovib erastatava maa eest tasuda ettemaksu, teatab ta oma soovist kirjalikult kohalikule omavalitsusele.»;

3) lõike 5 viimane lause sõnastatakse:

«Ettemaks tagastatakse vastavalt ettemaksu tasumisel kasutatud maksevahenditele erastamisväärtpaberites või rahas.»

#### § 15.Paragrahvi 23:

1)lõiget 1 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamisel võib katastriüksuse moodustada plaani- ja kaardimaterjali alusel üksnes juhul, kui erastatav maa piirneb üksnes riigi maakatastris registreeritud, mõõdistamise teel moodustatud katastriüksustega.»;

2)täiendatakse lõikega 4<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

« (4<sup>1</sup>) Maa erastamisel käesoleva seaduse §-de 23<sup>1</sup> ja 23<sup>2</sup> alusel või maa enampakkumisega erastamisel erastatakse maa piiritletud maatükkide või erastamiseks moodustatud katastriüksuste kaupa, mitte nende kogumina.»;

3)täiendatakse lõigetega 5<sup>1</sup>–5<sup>3</sup> järgmises sõnastuses:

« (5<sup>1</sup>) Maa müügi- ja hüpoteegi seadmise lepingute kohustuslikeks tingimusteks on vastavalt asjaoludele:  
1) ostja kinnitus selle kohta, et vastavat maatükki erastades ei ületa ta käesolevas seaduses sätestatud maa erastamise piirmäärasid;  
2) järelmaksu kasutamise korral poolte kokkulepe, mis näeb ette kinnisasja igakordse omaniku kohustuse alluda kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud maa väljaostuvõla tasumise nõude rahuldamiseks. Vastav märke kantakse kinnistusraamatusse;  
3) ostja kohustus tasuda erastamise korraldaja eriarvele rahas kolmekordne seadusliku müügihinna ning ostu-müügilepingus fikseeritud müügihinna vahe, kui pärast maa ostu-müügilepingu sõlmimist selgub, et ostja ei vastanud väljaostuvõla kustutamiseks või müügihinna vähendamiseks vajalikele tingimustele;  
4) ostja kohustus ilma hüpoteegipidaja loata mitte raiuda kasvavat metsa maal, millele erastamisel tekkinud nõuete täitmise tagamiseks on seatud Eesti Vabariigi kasuks hüpoteek. Samuti kohustus loa taotlemiseks esitada hüpoteegipidajale või tema volitatud esindajale metsateatis ja metsamajandamise soovitused või metsamajandamiskava, kusjuures juhul, kui erastatava maa kohta on metsamajandamiskava koostatud enam kui viis aastat tagasi, tuleb esitada metsaseaduse § 7 4. lõikes sätestatud mahus koostatud metsamajandamise soovitused;  
5) vähemalt 20 000 krooni suurune leppetrahv käesoleva lõike punktis 4 nimetatud kohustuste mittekohase täitmise eest.

(5<sup>2</sup>) Ostja on kohustatud tasuma erastamise korraldaja erastamise eriarvele rahas kolmekordse müügihinnaga võrdse summa, kui pärast maa ostu- müügilepingu sõlmimist selgub, et ostja ületas vastava maatüki erastamisega käesolevas seaduses sätestatud maa erastamise piirmäära.

(5<sup>3</sup>) Maa erastamisel täidab hüpoteegipidaja ülesandeid Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegi osas maa erastamise korraldaja või tema poolt volitatud isik. Hüpoteegipidajal on õigus anda nõusolek maa erastamise või tagastamise käigus Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegiga koormatud kinnistu võõrandamisel kinnistu väljaostuvõla ülekandmiseks kinnistu omandajale. Hüpoteegipidajal on õigus käesoleva paragrahvi 5<sup>1</sup>. lõike punktis 4 sätestatud loa andmisest keelduda, kui raie tulemusena langeks kinnisasja väärtus alla 1,2-kordse hüpoteegiga tagatud nõude määra.»

#### § 16.Paragrahvi 23<sup>1</sup>:

1)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Vaba põllumajandusmaa erastamiseks või sellele maale kasutusvalduse seadmiseks esitab äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegeleb maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil põllumajandusliku tootmisega, või äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslik juriidiline isik, kelle põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil, omavalitsusele avalduse maa suuruse ja maatüki numbri(te) nimetamisega. Põllumajandusliku tootmisega tegeleja käesoleva seaduse tähenduses on isik, kes saab tulu omatoodetud põllumajandussaaduste või nendest valmistatud toodete müügist ning omab tootmiseks vajalikku maad või põllumajandusmaa kasutamise õigust. Põllumajandusmaa kasutamise õigusena käesoleva seaduse tähenduses käsitletakse põllumajandusmaa tegelikku kasutamist õiguslikul alusel.»;

2)täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

« (2<sup>1</sup>) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud tingimustele vastavad isikud võivad esitada kas ühe avalduse kõikide erastamiseks taotletavate maatükkide kohta või ka eraldi avaldused iga maatüki kohta või esitada ühise avalduse vaba põllumajandusmaa erastamiseks kaasomandisse. Kaasomanikel on õigus kokku erastada maad käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud ulatuses. Kui nimetatud isikud tegelevad põllumajandusliku tootmisega mitme kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil, on neil õigus esitada vaba põllumajandusmaa

erastamise avaldusi mitmele taotletava maa asukohajärgsele vallavalitsusele. Avalduse võib saata ka tähtitud kirjajana. Vallavalitsus on kohustatud esitatud avaldused registreerima.»;

**3)lõiget 4 täiendatakse lausetega järgmises sõnastuses:**

«Vallavolikogu poolt kinnitatavasse nimekirja ei kanta isikuid, kes juba omavad vaba põllumajandusmaa erastamise õigust käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ulatuses või kes ei vasta käesolevas seaduses sätestatud nõuetele. Isik loetakse vaba põllumajandusmaa erastamise õigust omavaks vallavolikogu poolt nimekirja kinnitamisest. Vaba põllumajandusmaa erastamise õigust omav isik, kes on taotlenud maa erastamist käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäärast suuremas ulatuses, on kohustatud viivitamatult pärast seda, kui talle on saanud teatavaks, et ta on kantud vallavolikogu otsusega kinnitatud nimekirja käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ulatuses, teatama sellest kirjalikult vallavolikogule ning loobuma piirmäära ületava maa erastamisest. Vallavolikogu on kohustatud kustutama nimekirjast isiku, kes on kantud nimekirja käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ületavas osas. Käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ületava maa erastamiseks sõlmitud tehing on õigustühine.»;

**4)lõike 5 esimene lause asendatakse tekstiga järgmises sõnastuses:**

«Üks isik võib käesoleva paragrahvi alusel erastada kokku kuni 200 ha vaba põllumajandusmaad. Maakorralduse nõuetest tulenevalt põllumajandusmaa koosseisu arvatud metsamaa pindala ei või ületada käesoleva seaduse § 23<sup>2</sup>5. lõikes sätestatud piirmäära.»

**§ 17.Paragrahvi 23<sup>2</sup>:**

**1)täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:**

« (2<sup>1</sup>) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud tingimustele vastavad isikud võivad esitada kas ühe avalduse kõikide erastamiseks taotletavate maatükkide kohta või ka eraldi avaldused iga maatüki kohta või esitada ühise avalduse vaba metsamaa erastamiseks kaasomandisse. Kaasomanikel on õigus kokku erastada maad käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud ulatuses. Kui nimetatud isikud tegelevad metsamajandusega mitme kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil, on neil õigus esitada vaba metsamaa erastamise avaldusi mitmele taotletava maa asukohajärgsele vallavalitsusele. Avalduse võib saata ka tähtitud kirjajana. Vallavalitsus on kohustatud esitatud avaldused registreerima.»;

**2)lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:**

« (3) Vallavalitsus koostab vaba metsamaa erastamise taotlejate nimekirja. Lähtudes erastamisele kuuluva vaba metsamaa pindalast ja maakorralduse nõuetest, määratakse keskmine ühele taotlejale erastatava metsamaa pindala. Kui avalikuks tutvumiseks väljapandud vabad metsamaatükid vastavad käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmääradele või on nimetatud määradest väiksemad, siis neid maatükke täiendavalt ei jagata. Kui avalikuks tutvumiseks väljapandud vabad metsamaatükid on käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmääradest suuremad, jagatakse nimetatud metsamaatükid koostöös taotlejatega maakorralduse nõudeid arvestades, kusjuures jagamisel tekkinud metsamaatükid ei või olla väiksemad kui 5 ha. Jagamisel tekkinud metsamaatükid nummerdatakse uuesti. Metsamaad erastamiseks taotlenud isikutel on õigus esitada avaldus, milles märgitakse jagamise käigus tekkinud taotletava maatüki number. Nimekiri (maatüki number ja suurus, taotleja nimi või nimetus, äriregistri kood) ja erastatava metsamaa plaan pannakse välja omavalitsuses avalikuks tutvumiseks. Teade plaani ja nimekirja avaliku väljapaneku koha, alguse ja kestuse kohta avaldatakse maakonnalehes.»;

**3)lõiget 4 täiendatakse tekstiga järgmises sõnastuses:**

«Vallavolikogu poolt kinnitatavasse nimekirja ei kanta isikuid, kes juba omavad vaba metsamaa erastamise õigust käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ulatuses või kes ei vasta käesolevas seaduses sätestatud nõuetele. Isik loetakse vaba metsamaa erastamise õigust omavaks vallavolikogu poolt nimekirja kinnitamisest. Vaba metsamaa erastamise õigust omav isik, kes on taotlenud maa erastamist käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäärast suuremas ulatuses, on kohustatud viivitamatult pärast seda, kui talle on saanud teatavaks, et ta on kantud vallavolikogu otsusega kinnitatud nimekirja käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ulatuses, teatama sellest kirjalikult vallavolikogule ning loobuma piirmäära ületava maa erastamisest. Vallavolikogu on kohustatud kustutama nimekirjast isiku, kes on kantud nimekirja käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ületavas osas. Käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud piirmäära ületava maa erastamiseks sõlmitud tehing on õigustühine.»

**§ 18.Paragrahvi 28 lõike 1 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:**

« 5) osäühingu, mille ainus osa kuulub kohalikule omavalitsusele, või aktsiaseltsi, mille kõik aktsiad kuuluvad kohalikule omavalitsusele, põllumajandusmaa ja kohaliku omavalitsuse hallatava asutuse ülesannete täitmiseks vajalik põllumajandusmaa;».

**§ 19.**Paragrahvi 29 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Riigi omandisse jäetava maa suurus ja piirid määratakse vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks detailplaneeringut koostamata.»

**§ 20.**Paragrahvi 31:

1)lõike 1 punkti 9 täiendatakse pärast sõna «piirides» sõnadega «, välja arvatud kehtestatud korras rekultiveeritud maa, mille tagastamist taotletakse»;

2)lõike 1 punkt 11 tunnistatakse kehtetuks;

3)lõike 1 punkt 12 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 12) maa, millele seatakse kasutusvaldus vastavalt käesoleva seaduse §-le 34<sup>1</sup>»;

4)lõiget 1 täiendatakse punktiga 13 järgmises sõnastuses:

« 13) maa, mis antakse välisriigi omandisse või kasutusse.»;

5)lõikes 3 asendatakse sõnad «välja arvatud käesoleva seaduse § 34<sup>1</sup> lõikes 3 sätestatud juhul» sõnadega «kui seadusega ei sätestata teisiti».

**§ 21.**Paragrahv 34 tunnistatakse kehtetuks.

**§ 22.**Paragrahvi 38:

1)lõike 2 punktid 1–3 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

« 1) kontrollida riigiasutuse või kohaliku omavalitsuse organi tegevust maareformi läbiviimisel;  
2) nõuda riigiasutusest või kohaliku omavalitsuse organilt infot ja aruandeid maareformi läbiviimise kohta;  
3) teha riigiasutusele või kohaliku omavalitsuse organile kohustuslikke ettekirjutusi maareformi läbiviimise küsimuses;»;

2)täiendatakse lõigetega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

« (3) Käesoleva seaduse §-s 2 sätestatud eesmärgi saavutamiseks ning §-s 3 sätestatud ülesannete täitmiseks võib Maa-amet korraldada erastatava, munitsipaalomandisse antava ning riigi omandisse jäetava maa väljaselgitamist.

(4) Maa erastamise õigust omav isik on kohustatud maa erastamise menetluses tegema Vabariigi Valitsuse kehtestatud tähtaegadel ja korras menetluseks vajalikke toiminguid. Kui maa erastamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei tee talle kirjalikult teatatud tähtaja jooksul vajalikke toiminguid, loetakse ta erastamisnõudest loobunuks ja erastamismenetlus lõpetatakse, ehitise teenindamiseks vajalik maa jäetakse riigi omandisse ning sellele seatakse Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras hoonestusõigus ehitise omaniku kasuks.»

**II. Maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduses**(RT I 1996, 36, 738; 76, 1342; 80, 1434; 1997, 30, 473; 81, 1363; 93, 1556; 1998, 103, 1698; 1999, 84, 765; 95, 840) tehakse järgmine muudatus:

**§ 23.**Paragrahvi 16:

1)lõiget 1 täiendatakse pärast sõnu «kohaliku omavalitsuse» sõnadega «või maavanema või tema volitatud esindaja»;

2)lõige 3<sup>3</sup> muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3<sup>3</sup>) Maa tagastamist soovinud õigustatud subjektil on kuni maa tagastamise või kompenseerimise otsustamiseni õigus loobuda maa tagastamise nõudest ja võtta vastu kompensatsioon või loobuda ka maa kompenseerimise nõudest. Notariaalselt tõestatud maa tagastamise või kompenseerimise nõudest loobumise avaldused esitatakse valla- või linnavalitsusele.»;

3)lõiget 5 täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Õigusvastaselt võõrandatud maa, mille asendamist on taotletud, kuulub kompenseerimisele.»;

4)lõiget 11<sup>1</sup> täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Samuti enne 1996. aasta 7. juunit riigi omandisse jäetud maal asuva ehitise või seda maad koormava hoonestusõiguse omanikul juhul, kui nimetatud maad pole otsustatud võõrandada riigivaraseaduse (RT I 1995,

22, 327; 1996, 36, 738; 40, 773; 48, 942; 81, 1446; 1997, 45, 724; 1998, 30, 409; 1999, 10, 155; 16, 271; 2000, 39, 239) alusel.»

### **III. Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduses**(RT I 1997, 81, 1363) tehakse järgmine muudatus:

§ 24.Paragrahvi 14 täiendatakse lõigetega 2<sup>1</sup>–2<sup>3</sup>;järgmises sõnastuses:

« (2<sup>1</sup>) Kui ehitise omandatakse pärast 1998. aasta 1. jaanuari vallasasjana, on ehitise omandanud isikul õigus maad ostueesõigusega erastada maareformi seaduses sätestatud alustel. Ehitise omandanud isikul tuleb maa ostueesõigusega erastamise avaldus esitada kolme kuu jooksul ehitise omandamise päevast arvates. Kui kehtestatud tähtajaks avaldust esitatud ei ole, jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(2<sup>2</sup>) Kui ehitise omandatakse pärast 1998. aasta 1. jaanuari vallasasjana ja ehitise võõrandaja on hiljemalt 1998. aasta 1. jaanuariks esitanud maa ostueesõigusega erastamise avalduse, jääb ehitise võõrandaja poolt 1998. aasta 1. jaanuariks esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldus kehtima ka ehitise uue omaniku suhtes. Ehitise uus omanik esitab avalduse kolme kuu jooksul ehitise omandamise päevast arvates üksnes juhul, kui ta ei soovi maad erastada. Sellisel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(2<sup>3</sup>) Kui ehitise kaasomanik ei ole tähtaegselt esitanud avaldust maa ostueesõigusega erastamiseks, kuid erastamise eeltoimingute teostamise ajal avaldab soovi maad ostueesõigusega erastada, esitades valla- või linnavalitsusele vastava avalduse, erastatakse maa vastavalt kaasomanike osadele ehitises. Kui eelmises lauses nimetatud kaasomanik ei soovi maad ostueesõigusega erastada, on maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse esitanud kaasomanikul õigus kas taotleda ehitise aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maa erastamist ning sellele maale Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras ja tingimustel hoonestusõiguse seadmist kõigi ehitise kaasomanike kasuks või algatada asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993; 72/73, 1021; 1999, 44, 510) §-s 12 sätestatud korras ehitiseosa sundvõõrandamise menetlus.»

### **IV. Maakatastriseaduses**(RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261) tehakse järgmised muudatused:

§ 25.Paragrahvi 20:

1)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Maareformi ajal võib katastrikaardi alusena kasutada Eesti põhikaarti, ortofotosid ning olemasolevaid asulaplaane mõõtkavas 1:2000 ning muid sobivaid plaane ja kaarte. Eelmises lauses nimetatud kaartide, plaanide ja ortofotode kasutamise korra ja tasumäärad kehtestab keskkonnaminister.»

2)lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (4) Maareformi ajal toimub õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamiseks või erastamiseks katastriüksuse moodustamine vastavat litsentsi omava isiku poolt. Käesoleva paragrahvi 5. ja 5<sup>1</sup>. lõikes sätestatud juhtudel võib katastriüksuse moodustada ka kohaliku omavalitsuse volitatud esindaja. Vastava tellimuse esitab riigi kulul tagastatava õigusvastaselt võõrandatud maa osas maavanem või tema volitatud esindaja, muu tagastatava maa osas maa tagastamise õigustatud subjekt, ostueesõigusega erastatava maa osas vastavalt kokkuleppele kas erastamise korraldaja, tema volitatud isik või maa erastamise õigustatud subjekt, muu erastatava maa osas erastamise korraldaja või tema volitatud isik. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel ja maa ostueesõigusega erastamisel registreeritakse katastriüksus valla- või linnavalitsuse volitatud esindaja kirjaliku avalduse alusel, muudel maa erastamise juhtudel erastamise korraldaja või tema volitatud esindaja kirjaliku avalduse alusel.»

3)lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (5) Maa tagastamisel, erastamisel, munitsipaalomandisse andmisel ja riigi omandisse jätmisel võib katastriüksusi moodustada plaani- ja kaardimaterjali alusel ilma katastrimõõdistamiseta. Maa ostueesõigusega erastamisel võib kasutada ka Vabariigi Valitsuse kehtestatud nõuetele vastavaid olemasolevaid plaane (krundiplaan vms). Katastriüksus moodustatakse katastripidaja määratud ning vajadusel linna- või vallavalitsusega kooskõlastatud plaani- või kaardimaterjalil (krundiplaan, krundijaotusplaan, maadearestusplaan, fotoplaan, ortofoto, digitaalkaart või muu). Sobiva plaani- või kaardimaterjaliga varustab kohaliku omavalitsust katastripidaja. Maa tagastamisel või erastamisel määrab kohalik omavalitsus plaanil või kaardil maaüksuse piiri ja pindala ning tema volitatud esindaja näitab maa taotlejale plaanil või kaardil kätte maaüksuse piirid ning seaduses sätestatud juhtudel koostab piiriprotokolli. Maa riigi omandisse jätmisel koostab katastriüksuse plaani taotleja või tema volitatud esindaja. Riigimetsamaa riigi omandisse jätmisel piiriprotokolli ei koostata. Maa munitsipaalomandisse andmisel koostab katastriüksuse plaani taotleja.»

4)lõike 5<sup>1</sup> seitsmes lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Piiriprotokolli koostamise eest juhul, kui piiriprotokolli koostamise nõue tuleneb seadusest, tasub isik, kelle omandisse antavat katastriüksust moodustatakse, muudel juhtudel tasub piiriprotokolli koostamise eest isik, kelle nõudel piiriprotokoll koostati, kui ei lepita kokku teisiti.»;

5)täiendatakse lõikega 10 järgmises sõnastuses:

« (10) Hajaasustusega aladel asuvate plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud riigi omandis olevate katastriüksuste jagamisel on lubatud mõõdistada ainult olemasolevast katastriüksusest eraldatav osa.»

## **V. § 26. Rakendussätted**

(1) Pärast 1998. aasta 1. jaanuari, kuid enne käesoleva seaduse jõustumist vallasasjana ehitise omandanud isik saab maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse esitada kolme kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(2) Kui pärand on avanenud enne käesoleva seaduse jõustumist, tuleb nõudeõigust pärima õigustatud isikul esitada avaldus pärandi vastuvõtmiseks või sellest loobumiseks pärandi avanemise koha notarile ühe aasta jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(3) Maa omanik ei või ilma hüpoteegipidaja loata raiuda kasvavat metsa maal, mille erastamise leping on sõlmitud enne käesoleva seaduse jõustumist ja millele on erastamisel tekkinud nõuete täitmise tagamiseks seatud Eesti Vabariigi kasuks hüpoteek. Eelmises lauses nimetatud maa omanik on kohustatud loa taotlemiseks esitama hüpoteegipidajale või tema volitatud esindajale metsateatise ja metsamajandamise soovitusel või metsamajandamiskava, kusjuures juhul, kui erastatava maa kohta on metsamajandamiskava koostatud enam kui viis aastat tagasi, tuleb esitada metsaseaduse § 7 lõikes 4 sätestatud mahus koostatud metsamajandamise soovitusel. Hüpoteegipidajal on õigus eelnimetatud loa andmisest keelduda, kui raie tulemusena langeks kinnisasja väärtus alla 1,2-kordse hüpoteegiga tagatud nõude määra.

(4) Vabariigi Valitsus tagab käesoleva seaduse jõustumisest alates ühe kuu jooksul maareformi seaduse tervikteksti ja rakendussätete avaldamise Riigi Teatajas.

**Riigikogu esimees Toomas SAVI**