

Väljaandja:	Vabariigi Valitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.06.2002
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT I 2001, 54, 330

Maa korralise hindamise kord

Vastu võetud 19.06.2001 nr 203

Määrus kehtestatakse «[Maa hindamise seaduse](#)» (RT I 1994, 13, 231; 94, 1609; 1995, 2/3, 4; 1996, 36, 738; 49, 953; 2000, 92, 598; 2001, 31, 172) § 4 lõike 2, § 5 lõike 4 ja § 7 lõike 2 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§1.Määruses sätestatakse maa korralise hindamise (edaspidi *hindamine*) kord, hindamise läbiviijad, hindamiseks vajalike andmete saamise, hindamise tulemuste avalikustamise, hindamise tulemuste kohta parandusettepanekute ja pretensioonide esitamise, hindamise tulemuste parandamise ja vormistamise ning vaidluste halduskorras lahendamise kord.

§2.Hindamise läbiviimise otsustab Vabariigi Valitsus «Maa hindamise seaduse» § 5¹lõike 1 alusel keskkonnaministri ettepanekul hiljemalt hindamise aasta 30. maiks.

§3.Hindamine hõlmab hindamiseks vajalike andmete saamist, süstematiseerimist ja analüüsi.

§4.Hindamise tulemusena määratakse:

- 1) hinnatsoonid;
- 2) maa väärtused hinnatsoonides maakasutuse sihtotstarbe liikide või kõlvikute kaupa.

§5.Hindamise toimingud ja tulemused on avalikud.

2. peatükk HINDAMISE LÄBIVIIJAD

§6.Hindamise läbiviijateks on:

- 1) Maa-amet;
- 2) «Maa hindamise seaduse» § 4 lõikes 1 nimetatud maa hindajad;
- 3) valla- või linnavalitsus.

§7.Maa-amet hindamise läbiviimisel:

- 1) koostab hindamise ajakava;
- 2) määrab maa hindajad vastavalt «Maa hindamise seaduse» § 4 lõikele 1;
- 3) varustab maa hindajad hindamiseks vajalike lähteandmetega;
- 4) korraldab haritava maa viljakustsoonide kaardi koostamist;
- 5) annab selgitusi hindamise meetodika rakendamisel;
- 6) teostab järelevalvet maa hindajate tegevuse üle;
- 7) kontrollib hindamise tulemuste vastavust «Maa hindamise seaduse» § 5 lõike 4 alusel kehtestatud õigusaktide nõuetele;
- 8) lahendab §-s 29 nimetatud vaideid;
- 9) esitab hindamise tulemused keskkonnaministrile.

§8.«Maa hindamise seaduse» § 4 lõikes 1 nimetatud maa hindaja hindamise läbiviimisel:

- 1) kogub, süstematiseerib ja analüüsib hindamiseks vajalikke andmeid;
- 2) piiritleb koostöös valla- või linnavalitsuse esindajaga hinnatsoonid ja leiab maa väärtused hinnatsoonides sihtotstarbe liikide ja kõlvikute kaupa;
- 3) koostab omavalitsusüksuse hinnatsoonide kaardi, maa väärtuste loetelu hinnatsoonide, sihtotstarbe liikide ja kõlvikute kaupa;
- 4) korraldab koostöös valla- või linnavalitsusega hindamise tulemuste avaliku väljapaneku;
- 5) teeb hindamise tulemustes parandusi tulenevalt §-dest 16 ja 18;
- 6) vormistab hindamise tulemused ja hindamise tulemuste juurde kuuluva seletuskirja.

§9.Valla- või linnavalitsus hindamise läbiviimisel:

- 1) määrab hindamistööde läbiviimise perioodiks oma esindaja;
- 2) täpsustab ja kooskõlastab maa hindajaga hinnatsoonide piirid ning maa väärtused;
- 3) korraldab koostöös maa hindajaga hindamise tulemuste avaliku väljapaneku ja edastab §-s 14 nimetatud huvitatud isikute poolt tehtud parandusettepanekud maa hindajale;
- 4) kooskõlastab maa hindaja poolt § 18 alusel tehtud põhjendatud parandused ja täiendused;
- 5) lahendab maakasutuse sihtotstarbe liikide ja kõlvikute määramisega seonduvad pretensioonid, mis on kerkinud üles hindamise tulemuste avalikustamisel.

3. peatükk HINDAMISEKS VAJALIKE ANDMETE SAAMINE

§10.Maa hindajal on õigus nõuda maa hindamiseks vajalikke andmeid hinnatava maatüki omanikult või valdajalt, riigiasutuselt, linna- ja vallavalitsuselt ja kohaliku omavalitsuse asutuselt.

§11.Hindamiseks vajalike andmete saamiseks esitab maa hindaja hinnatava maatüki omanikule või valdajale kirjaliku taotluse.

§12.Paragrahvis 11 nimetatud taotluses märgitakse:

- 1) maa hindaja isikuandmed;
- 2) soovitud andmeid sisaldava dokumendi nimetus (väljavõtte korral näidatakse ära, millisest dokumendi osast väljavõtte on vaja teha);
- 3) maa hindaja kohustus tasuda soovitud dokumendi koopia(te) ja väljavõtete eest.

4. peatükk HINDAMISE TULEMUSTE AVALIKUSTAMINE JA PARANDAMINE

§13.Hindamise tulemustega tutvumise võimaldamiseks korraldab maa hindaja koostöös valla- või linnavalitsusega hiljemalt hindamise aasta 30. septembriks hindamise tulemuste avaliku väljapaneku kestusega vähemalt 20 kalendripäeva. Valla- või linnavalitsus avaldab vähemalt 10 päeva enne väljapaneku toimumist ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded teate hindamise tulemuste avaliku väljapaneku toimumise aja ja koha kohta.

§14.Huvitatud isikutel on õigus 10 päeva jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest arvates esitada valla- või linnavalitsuse kaudu maa hindajale kirjalikke parandusettepanekuid ja pretensioone hindamise tulemuste kohta.

§15.Huvitatud isikute poolt esitatud kirjalikud parandusettepanekud ja pretensioonid peavad sisaldama:

- 1) esitaja isiku- ja elukohaandmeid;
- 2) objekti (maatüki) täpse asukoha või hinnatsooni(de) numbrit;
- 3) motiveeritud ettepanekut viitega vastava õigusakti sättele.

§16.Paragrahvis 15 nimetatud nõuetele vastav parandusettepanek või pretensioon on põhjendatud, kui:

- 1) hindamisel ei ole järgitud «Maa hindamise seadust» ja sama seaduse § 5 lõike 4 alusel kehtestatud õigusaktide sätteid;
- 2) hindamise tulemusena leitud maa maksustamishinnad erinevad hindamise hetke maa harilikust väärtusest (turuväärtusest) üle 20 protsendi;
- 3) hindamise tulemusena leitud maatulundusmaa viljakustsooni(de) viljakus ei vasta maa tegelikule viljakusele ja nende erinevus on suurem kui 5 hindepunkti;
- 4) esineb muu asjaolu, mille tõttu hindamise tulemusena leitud maa väärtus erineb maa harilikust väärtusest.

§17.Pärast avaliku väljapaneku toimumist ja §-s 14 sätestatud parandusettepanekute ja pretensioonide esitamise tähtaja möödumist edastab valla- või linnavalitsus maa hindajale viivitamata hindamise materjalid, huvitatud isikute poolt esitatud parandusettepanekud ja pretensioonid, mis on laekunud valla- või linnavalitsusele, ning andmed avaliku väljapaneku läbiviimise kohta.

§18.Kui huvitatud isiku esitatud parandusettepanek või pretensioon on põhjendatud, teeb maa hindaja hindamise tulemustes vajalikud parandused ning kooskõlastab need valla- või linnavalitsusega.

§19.Maa hindaja vastab huvitatud isikute parandusettepanekutele ja pretensioonidele kirjalikult ühe kuu jooksul, arvates parandusettepaneku ja pretensiooni saabumise päevast. Vastuses põhjendab maa hindaja oma seisukohta parandusettepaneku ja pretensiooni arvestamise või mittearvestamise kohta.

5. peatükk HINDAMISE TULEMUSTE VORMISTAMINE

§20.Hindamise tulemused vormistab maa hindaja hinnatsoonide kaartidena omavalitsusüksuste kaupa ja maa väärtuste loeteluna hinnatsoonide ja sihtotstarbe liikide või kõlvikute kaupa.

§21.Kõlvik on ühetaolise majandusliku sihtotstarbe ja/või loodusliku seisundiga katastriüksuse osa, mida ei piiritleta piirimärkidega vastavalt «Maakatastriseaduse» (RT I 1994, 74, 1324; 2001, 9, 41) § 2 punktile 11.

§22.Hinnatsoonide kaardile kantakse hinnatsoonide piirid ja tunnused.

§23. Maa väärtuste loetelus esitatakse sihtotstarbe liikide ja kõlvikute väärtused kõigi hinnatsoonide kohta, kusjuures maatüki suurusest tulenevate erisuste arvessevõtmisel esitatakse maatüki erinevatele osadele kohaldatavad väärtused.

§24. Iga omavalitsüksuse maa hindamise tulemuste juurde koostab maa hindaja seletuskirja, mis koosneb järgmistest osadest:

- 1) hindamisel kasutatud lähteandmed;
- 2) hindamise protseduuri kirjeldus;
- 3) rakendatud parandustegurid;
- 4) maa väärtuse leidmiseks tehtud arvutused;
- 5) selgitused maatüki suurusest tulenevate erisuste arvessevõtmise kohta;
- 6) selgitavad ja illustreerivad materjalid (diagrammid, tabelid jne);
- 7) hinnatsoonide piirikirjeldused.

§25. Hinnatsoonide kaardil ja maa väärtuste loetelus hinnatsoonide ja sihtotstarbe liikide või kõlvikute kaupa peavad olema ära märgitud maa hindamise tulemuste vormistamise kuupäev, maa hindajate nimed, ametikohad ja allkirjad.

§26. Maa hindaja esitab lõplikult vormistatud hindamise tulemused Maaametile hiljemalt hindamise aasta 1. novembriks.

§27. Maa-amet kontrollib hindamise tulemuste vastavust «Maa hindamise seadusele» ja sama seaduse § 5 lõike 4 alusel kehtestatud õigusaktide nõuetele ja esitab need keskkonnaministrile hiljemalt hindamise aasta 15. novembriks.

§28. Maa-amet saadab kehtestatud hindamise tulemused maa asukohajärgsele valla- või linnavalitsusele ja maavalitsusele hiljemalt hindamisele järgneva aasta 1. jaanuariks.

6. peatükk VAIDLUSTE HALDUSKORRAS LAHENDAMINE

§29. Huvitatud isikul on õigus vaidlustada hindamise tulemusi pärast §-s 14 nimetatud tähtaega. Vaie tuleb esitada Maa-ametile ning see peab vastama §-s 15 sätestatud nõuetele.

§30. Vaide esitamiseks tuleb tasuda kaitsjon, mille suuruseks on vaidlusaluse maatüki aasta maamaks, kuid mitte rohkem kui 2 protsenti maatüki maksustamishinnast.

§31. Maa-amet vaatab esitatud vaide läbi ning teatab huvitatud isikule vaide lahendamisest kirjalikult ühe kuu jooksul selle Maa-ametisse saabumise päevast arvates.

§32. Kui vaie on põhjendatud ja kuulub rahuldamisele, tagastatakse kaitsjon tervikuna. Kui vaie ei ole põhjendatud ja jäetakse rahuldamata, siis arvestatakse kaitsjonist maha kulutused, mis Maa-amet on teinud seoses vaidluse lahendamise ja ülejäänud kaitsjon tagastatakse.

7. peatükk RAKENDUSSÄTE

§33. Vabariigi Valitsuse 15. aprilli 1996. a määrus nr 103 «Maa korralise hindamise korra kinnitamine» (RT I 1996, 26, 535) tunnistatakse kehtetuks.

Peaminister Mart LAAR

Keskkonnaminister Heiki KRANICH

Rügisekretär Aino LEPIK von WIRÉN