

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Avaldamismärge:

Riigikogu
seadus
algtekst
RT I 1997, 81, 1363

Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seadus

Vastu võetud 23.10.1997

I. Eesti Vabariigi maareformi seaduses (RT 1991, 34, 426; RT I 1996, 41, 796; 1997, 13, 210; 37/38, 570) tehakse järgmised muudatused:

§ 1. Seaduse pealkirjast jäetakse välja sõnad «Eesti Vabariigi».

§ 2. Paragrahvis 6:

1) lõike 2 punkt 3 muudetakse järgmiselt:

«3) maal asuvad teisele isikule kuuluvad hooned või rajatised, sealhulgas aiandus-, suvila-, elamu- või garaaži ühingu ringi sees, ning ei lepita kokku hoonestusõiguse võikasutusvalduse seadmises, rendileandmises või muul viisil vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 9 ja 10.»;

2) lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(3) Hoone või rajatis käesoleva seaduse tähenduses on maapinnaga püsivalt ühendatud ehitise planeerimis- ja ehituse seaduse (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953) § 38 tähenduses, samuti lõpetamata ehitise jaehitise püstitamiseks seaduslikus korras väljaantud ehitisluba. Rajatise kohtasätetatud kohaldatakse sordiaretus-, teadus- või kultuuriväärtust omava istanduse, kaasaarvatud dendropark ja -aed suhtes. Nimetatud istandusteloetelu kinnitab Vabariigi Valitsus. Teed ja liinid, mis võimaldavad tagastatava maaotstarbekohast kasutamist, ei ole rajatised käesoleva seaduse tähenduses.».

§ 3. Seadust täiendatakse §-ga 12¹ järgmises sõnastuses:

«§ 12¹. Maa tagastamine, kui sellel asub teisele isikule kuuluv ajutine ehitise või istandus

(1) Ajutine ehitise käesoleva seaduse tähenduses on:

1) enne käesoleva seaduse jõustumist seaduslikuma kasutuse alusel püstitatud maaga mitte püsivalt ühendatud ehitise;

2) kehtiva määraldise piires maavara kasutus- või kaevandamisloa alusel püstitatud ehitise.

(2) Istandus käesoleva paragrahvi tähenduses on enne käesoleva seaduse jõustumist seadusliku maakasutusalusel rajatud puuvilja- või marjaaed või muu istandus, välja arvatud käesoleva seaduse § 6 3. lõikes nimetatud istandus.

(3) Kui tagastataval maal asub teisele isikule kuuluv ajutine ehitise või istandus, määrab kohalik omavalitsuse ehitise või istanduse teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid ning annab poolteletähtaja kokkuleppimiseks. Pooltel on õigus kokku leppida hoonestusõiguse või kasutusvalduse seadmises ajutise ehitise või istanduse omaniku kasuks, maa rendileandmises või maa tagastamise nõude õigusloovutamises ajutise ehitise või istanduse omanikule, ehitise või istanduse võõrandamises õigustatud subjektile, ajutise ehitise või istanduse teisaldamises või muul viisil. Kokkulepe sõlmitakse notariaalses vormis ja esitatakse kohalikule omavalitsusele.

(4) Kui õigustatud subjekt ja ajutise ehitise või istanduse omanik määratud tähtjaks kokku ei lepi, siis maatagastatakse ja jäetakse ajutise ehitise või istanduse omaniku kasutusse kunitähtajalise maakasutusõiguse võimaavara kasutus- või kaevandamisloa tähtaja lõpuni. Tähtjatama kasutusõiguse alusel püstitatud ajutise ehitise või istanduse omaniku kasutusse jäetakse maa kuni kümneks aastaks, alates tagastamisotsuse tegemisest, kuid mitte kauemaks kui 2008. aasta 1. jaanuarini. Omandiõiguse tagastamisele kuuluvale katastriüksusele, millel asub teisele isikule kuuluv istandus, läheb üle maakasutusõiguselõppedes. Ajutise ehitise või istanduse omanik

kannabmaa tema kasutusse jätmise vormistamisega seotud kulud, maksab tema kasutussejätetud maa eest maamaksu jätasu maa tagastamise otsuses nimetatud isikule maareformi seaduse § 362. lõikes sätestatud suurus.».

§ 4. Paragrahvis 19¹:

1) lõike 1 punkti 3 täiendatakse pärast sõna «ehitis» sõnadega «, samuti ajutineehitis või istandus»;

2) lõike 1 punkt 5 muudetakse järgmiselt:

«5) äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjale, kes tegeleb maa asukohajärgse kohaliku omavalitsusehaldusterritooriumil põllumajandusliku tootmisega.»;

3) lõiget 2 täiendatakse pärast sõna «ehitise» sõnadega «, samuti ajutise ehitise või istanduse».

§ 5. Paragrahvis 22:

1) lõiget 1 täiendatakse pärast sõna «ehitise» sõnadega «või istanduse» jalausega järgmises sõnastuses: «Käesoleva seaduse § 12¹2. lõikes nimetatud istanduse omanik saab ostueesõigusega erastada tagastamise käigus vabaks jäävat istandusealust maad.»;

2) lõike 4 punkt 2 muudetakse järgmiselt:

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

3) lõike 4 punkt 5 muudetakse järgmiselt:

«5) põllumajandus-, metsa- ja sihtotstarbeta maad äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegeleb erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil põllumajandusliku tootmisega;»;

4) lõike 4 punkt 6 muudetakse järgmiselt:

«6) põllumajandusmaad, maakorraldusnõuetest tulenevalt ka metsa- ja sihtotstarbeta maad kohaliku omavalitsuse territooriumil tegutsev äriregistrisse kantud Eesti eraõiguslikust juriidilisest isikust ettevõtja, kelle põhiliseks tegevusalaks on põllumajanduslik tootmine ja kelle omandis onvastava kohaliku omavalitsuse territooriumil asuv põllumajandusliku sihtotstarbega ehitised.».

§ 6. Paragrahvis 22¹:

1) lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(2) Väljaspool linna või tiheasustusega ala piire asuva elamu omanikul, kes on Eesti kodanik, on õigusostueesõigusega erastada tagastamise käigus vabaks jäävat maad kuni 50 ha ulatuses või endise kinnistu piires, kui see oli suurem 50 ha-st, tingimusel, et kinnistu moodustatakse elamu juurde ning sellele ei rikuta teiseostueesõigust omava isiku õigusi. Kinnistu võib koosneda külgnevatest katastriüksustest, kui nende vahel asub teisele isikule kuuluv tee, oja või jõgi, maaparandussüsteemi võimuu liini alune maa.»;

2) paragrahvi täiendatakse lõikega 2² järgmises sõnastuses:

«(2²) Põllumajandusliku tootmisega tegelev isikul kohaliku omavalitsuse nõusolekul õigusostueesõigusega erastada kuni 50 ha tagastamise käigus vabaks jäävat maad talle kuuluva loomakasvatushoone (hoonete kompleksi) juurde. Kui sama maatüki ostueesõigusega erastamist taotleb mitu isikut ja nad omavahel kohaliku omavalitsuse määratud tähtjaks kokku ei lepi, viiakse nimetatud taotlejate vahel läbi enampakkumine.».

§ 7. Paragrahvis 22³:

1) lõike 2 viimane lause muudetakse järgmiselt: «Põllumajandusmaastueesõigusega erastamisel äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtjale, kes tegeleb erastatava maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil põllumajandusliku tootmisega, korrutatakse erastatava põllumajandusmaamüügi hind koefitsiendiga 0,5.»;

2) paragrahvi täiendatakse lõikega 6² järgmises sõnastuses:

«(6²) Käesoleva paragrahvi 4. lõikepunktis 1 nimetatud isikud võivad erastatava maa eest tasuda erastamisväärtpaberitega ettemaksuna enne katastriüksuse moodustamist vastavalt käesoleva seaduse §-le 22⁴.»;

3) paragrahvi täiendatakse lõikega 10 järgmises sõnastuses:

«(10) Füüsilisest isikust maaomanikul, kelle kasvatada jaüalal pidada on vähemalt neli alla 18-aastast last, võib ostueesõigusega või piiratud enampakkumisel erastatud maaväljaostu võla kustutada kuni 25 000 krooniulatuses Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.».

§ 8. Seadust täiendatakse §-ga 22⁴ järgmises sõnastuses:

«§ 22⁴. Maa ostueesõigusega erastamisel erastamisväärtpaberitega ettemaksu tasumine

(1) Kui käesoleva seaduse § 22³4. lõike punktis 1 nimetatud ostueesõigust omav isik soovib erastatava maa eest tasuda erastamisväärtpaberitega ettemaksu, teatab ta oma soovist kirjalikult kohalikele omavalitsusele. Omavalitsus määrab maksualuste maade nimekirjaalusel erastatava maa pindala, hinna ja väljastab taotlejale ettemaksu tasumise teatise kümne tööpäeva jooksul. Kuikinnistu piires on üle 0,5 ha metsamaad, on nõutav maaja kasvava metsa hindamise akt. Sellel juhul väljastab omavalitsus teatise kümnetööpäeva jooksul pealehindamisakti saamist. Ettemaksuga tasutakse korraga kogu ostuhind.

(2) Pärast katastriüksuse moodustamistostu-müügilepingu sõlmimisel määratakse erastatava maamüügihind samadel alustel, mis kehtisid ettemaksu tasumise ajal.

(3) Kui maa ostu-müügilepingus määratud maamüügihind erineb ettemaksuna tasutud summast kuni 8 protsenti, loetakse maa müügihind täielikult tasutuks.

(4) Kui ettemaksuna tasutud summa on üle 8 protsendiväiksem maa ostu-müügilepingus määratud maamüügihinnast, tasub maa erastaja ettemaksuna makstud summa ja maaostu-müügilepingus määratud maamüügihinna vahe rahas või erastamisväärtpaberitesostu-müügilepingus sätestatud tingimustel ja tähtajaks.

(5) Ettemaksuna makstud summat tagasi ei maksta, välja arvatud juhul, kui ettemaksu tasunud isik ei saamaad temast olenemata põhjusel ostueesõigusega erastada.

(6) Maa eest tasutud ettemaks läheb üle teisele isikule koos maaostueesõiguse üleminekuga.

(7) Ettemaksu tasunud isikud maksavad käesoleva seaduse § 36 2. lõikes ettenähtud kasutusõiguse tasupoolest ulatuses, kui nad ei ole kasutusõiguse tasust vabastatud sama paragrahvi 3. lõike alusel.

(8) Ostueesõigusega erastatava maa eest saab ettemaksu tasuda Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras kuni 1998. aasta 31. detsembrini.».

§ 9. Paragrahv 31:

1) lõike 1 punktis 9 asendatakse sõna «maaeralduse» sõnaga «mäeeraldise»;

2) lõiget 1 täiendatakse punktiga 12 järgmises sõnastuses:

«(12) põllumajandusmaa, mis antakse rendile vastavalt käesoleva seaduse §-le 34 või maatulundusmaa, millele seatakse kasutusvaldus vastavalt käesoleva seaduse §-le 34¹.».

§ 10. Paragrahv 34 muudetakse järgmiselt:

«§ 34. Maa kasutamine rendilepingu alusel

Põllumajandusmaa, mida ei erastatud ostueesõigusega ja piiratud enampakkumisel, võib anda kuni 10 aastaks edasirentimise õigusega rendile. Rentnik peab olema kantud äriühinguna või füüsilisest isikust ettevõtjana äriregistrisse. Rendilepingu kestuse esimesel viiel aastal tasub rentnik maamaksu. Renditasu hakatakse maksma pärast rendilepingu viieaastast kestust. Renditasu määramise aluseks on kohalik keskmine renditasu. Pooltel on õigus nõuda lepingutingimuste kohandamist ja lepingu muutmist pärast iga viie aasta möödumist, kuiseadusest ei tulene teisiti. Maa rendileandmist korraldab maavanem Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Maavanem võib kokkuleppel kohaliku omavalitsuse volikoguga volitada kohaliku omavalitsust korraldama riiginimel maa rentimist. Maa rendileandmisega seotud kulud kannab rentnik.».

§ 11. Paragrahv 34¹ muudetakse järgmiselt:

«§ 34¹. Maa kasutamine kasutusvalduse alusel

(1) Kasutusvalduse võib seada Eesti NSV taluseaduse alusel selle maad kasutava isiku kasuks, kes ei soovi maad omandada.

(2) Kasutusvalduse seadmist korraldab maavanem Vabariigi Valitsusekehtestatud korras. Maavanem võibkokkuleppel kohaliku omavalitsuse volikoguga volitada kohalikku omavalitsust korraldamariigi nimel kasutusvalduse seadmist.».

§ 12. Paragrahvi 38 muudetakse järgmiselt:

«§ 38. Maareformi läbiviimise kord

(1) Maareformi viivad läbi Vabariigi Valitsus Maa-ameti kaudu jakohalikud omavalitsused käesolevaseaduse alusel Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(2) Maareformi läbiviimisel on Maa-ametil õigus:

- 1) kontrollida riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuse tegevustmaareformi läbiviimisel;
- 2) nõuda riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuselt infot jaaruandeid maareformi läbiviimise kohta;
- 3) teha riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutusele kohustusliktekirjutusi maareformi läbiviimiseküsimumses;
- 4) anda selgitusi maareformiga seotud õigusakti rakendamisel;
- 5) kaasata maareformi käigus tekkinud probleemidelahendamisse ministriumide ja teiste riigiasutusteasjatundjaid ning vastava ala teadlasi ja praktikuid;
- 6) kui kohalik omavalitsus ei täida tähtaegselt seaduselpõhinevaid ettekirjutusi, anda kooskõlastatultmaavanemaga maareformi seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud toiminguteostamise õigus ülemaavalitsusele.».

II. Maareformiga seonduvate õigusaktide muutmiseeaduses (RT I 1996, 36, 738; 76, 1342; 80, 1434; 1997, 30, 473) tehakse järgmine muudatus:

§ 13. Paragrahvi 16 lõige 11tunnistatakse kehtetuks.

III. Rakendussätted

§ 14. (1) Maa tagastamise jakompenseerimise menetluses kohaldatakse Eesti Vabariigi omandireformialuste seaduse (RT 1991, 21, 257; RT I 1997, 27, 391; 74, 1230) § 12lõikes 7, § 13 lõikes 7 ja § 16lõikes 5sätetstatud korda.

(2) Isikul, kellel maareformi seaduse alusel on õigus maadostueesõigusega erastada ja kes ei ole vastavatavaldust esitanud, tuleb see esitada 1998. aasta 1. jaanuariks. Kui kehtestatudtähtajaks avaldust esitatud ei ole, jätetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuksseatakse hoonestusõigus.

(3) Maa eest ettemaksu tasumise korra kehtestab Vabariigi Valitsus ühekuu jooksul, alates käesolevaseaduse jõustumisest.

(4) Kui piiratud enampakkumine on enne käesoleva seadusejõustumist välja kuulutatud, viiakse see lõpuniisenistel alustel.

(5) Maa tagastamise õigustatud subjekt, kelle tagastamisele kuuluv maaasub Ida-Petserimaal, saab piiratudenampakkumisel osta maad Põlvamaal või Võrumaal, ning subjekt, kelle tagastamisele kuuluv maa asub Narvajõe tagusel Virumaal, saab piiratud enampakkumisel osta maad Ida-Virumaal.

(6) Isikul, kes kasutas erastatud ehitise juurde kuuluvat riigimaad ennekaesoleva seaduse jõustumistsõlmitud hoonestusõiguse või rendilepingu alusel, on õigustatõleda lepingu alusel kasutatava maadostueesõigusega erastamist, arvestades maareformi seaduse §-s 21sätetstatud kitsendusi.

(7) Endise kinnistu maad võib õigustatud subjektinõusolekul tagastada osadena erinevatel aegadel, kuivaidlusküsimumste lahendamise, kokkulepete sõlmimise, planeeringute, maakorralduse või mõõdistamiste tõttupole võimalik osade üheaegne tagastamine.

(8) Maareformi seaduse § 22¹lõigetes 2 ja 2²sätetstatu laieneb ka isikule, kellele maa on tagastatud vöiostueesõigusega erastatud enne käesoleva seaduse jõustumist.

(9) Maareformi seaduse § 22⁴jõustub 1998. aasta 1. jaanuaril.

Riigikogu aseesimees TunneKELAM