

Väljaandja:	Vabariigi Valitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	16.07.2004
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	24.01.2008
Avaldamismärge:	RT I 2004, 55, 397

Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise kord

Vastu võetud 08.07.2004 nr 242

Määrus kehtestatakse «[Looduskaitseseaduse](#)» (RT I 2004, 38, 258) § 20 lõike 3 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§1. Reguleerimisala

Määrus kehtestab korra, mille kohaselt riik võib kokkuleppel kinnisasja omanikuga omandada kaitstavat looduse üksikobjekti sisaldava või kogu ulatuses kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas asuva kinnisasja, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab.

§2. «Haldusmenetluse seaduse» kohaldamine

Määruses sätestatud haldusmenetlusele kohaldatakse «Haldusmenetluse seadust» (RT I 2001, 58, 354; 53, 336; 61, 375; 2003, 20, 117; 78, 527) «Looduskaitseseaduses» sätestatud erisustega.

§3. Omandatav kinnisasi

Määrusega sätestatud korras võib riik kaitstava loodusobjekti kaitse korraldamise eesmärgil, kokkuleppel kinnisasja omanikuga omandada kinnisasja, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab ning mis:

- 1) kogu ulatuses paikneb kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas;
- 2) sisaldab kaitstavat looduse üksikobjekti, mille kaitsetsoon hõlmab valdava osa kinnisasjast.

2. peatükk OMANDAMISE ETTEVALMISTAMINE

§4. Omandamise menetluse eeltoimingud

(1) Omandamise menetluse algatamise õigus on keskkonnaministril või tema volitatud isikul (edaspidi *omandaja*).

(2) Omandamise menetluse eeltoimingute käigus:

- 1) teeb kaitstava loodusobjekti valitseja kindlaks, millised seaduslikud kitsendused kinnisasjal lasuvad ning millises ulatuses need piiravad kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist;
- 2) annab kaitstava loodusobjekti valitseja arvamuse kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti sisaldava kinnisasja omandamise põhjendatuse kohta;
- 3) tehakse kindlaks, kes on omandatava kinnisasja omanik või omanikud;
- 4) tehakse kindlaks, milliste asjaõigustega on omandatav kinnisasi koormatud;
- 5) tehakse kindlaks omandatava kinnisasja harilik väärtus vastavalt väärtuse määramise hetke turusituatsioonile, vajadusel tellitakse kinnisasja väärtuse määramiseks maa erakorraline hindamine, metsa inventeerimine või muud omandatava kinnisasja väärtuse määramiseks vajalikud tööd.

§5. Ettepaneku tegemine riigi poolt

(1) Paragrahvi 4 alusel kogutud informatsiooni põhjal otsustab omandaja omandamiseks ettepaneku tegemise või omandamisest loobumise ning määrab kinnisasja omanikuga läbirääkimiste pidamiseks riigi esindaja.

(2) Kinnisasja omanikule esitatavas ettepanekus märgitakse:

- 1) kinnisasja andmed, mille omandamise riik on algatanud;
- 2) kinnisasjal paikneva kaitstava loodusobjekti kirjeldus;

- 3) kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise piirangud, mis tulenevad kaitstava loodusobjekti kaitsekorrast;
- 4) kinnisasja hinnaettepanek koos selgitusega maa väärtuse määramise aluste kohta või tellitud eksperdiarvamusega;
- 5) kinnisasja omandamise lisatingimused.

§6. Ettepaneku tegemine kinnisasja omaniku poolt

- (1) Kinnisasja omanik võib teha keskkonnaministrile kinnisasja omandamise ettepaneku, milles on märgitud:
 - 1) ettepaneku esitaja andmed (sh aadress, sidevahendite numbrid);
 - 2) riigile omandamiseks pakutava kinnisasja pindala, katastritunnus(ed) ja kinnistusraamatu registriosa number;
 - 3) riigile pakutava kinnisasjaga seotud kolmandate isikute õigused, mida ei kanta kinnistusraamatusse, sealhulgas abikaasa õigus ühisvarale ja kehtivad maa kasutusõigused;
 - 4) hinnaettepanek;
 - 5) kui riigile pakutav kinnisasi on kaasomandis, kuid ettepanekut ei ole teinud kõik kaasomanikud ühiselt, lisatakse ettepanekule «Asjaõigusseaduse» (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255) § 74 lõike 1 kohane kõigi kaasomanike kokkulepe.
- (2) Lõikes 1 nimetatud ettepaneku saamisel:
 - 1) tehakse § 4 lõike 2 punktides 1 või 2 ja 3–5 nimetatud toimingud;
 - 2) selgitab katastripidaja «Maakatastriseaduse» (RT I 1994, 74, 1324; 2000, 9, 41; 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 99, 579; 2003, 51, 355) § 6 lõike 2 alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate omandatava kinnisasjaga samas piirkonnas asuvate sarnaste kinnisasjadega tehtud tehingute keskmised tehinguväärtused.

§7. Esindusõigus

- (1) Omandamismenetluses peab kinnisasja omanikku esindava isiku volitusi tõendav volikirj olema notariaalselt tõestatud tulenevalt «Tsiiviilseadustiku üldosa seaduse» (RT I 2002, 35, 216; 2003, 13, 64; 78, 523) § 118 lõikest 3 ja «Asjaõigusseaduse» §-dest 64¹ ja 120.
- (2) Riigi esindajal on õigus:
 - 1) teha kinnisasja omanikule ettepanekuid kinnistusraamatus kinnisasja koormavaid asjaõigusi käsitlevate kannete muutmiseks või kustutamiseks selliselt, et riigile omandatav kinnisasi oleks koormatud üksnes seadusjärgsete kitsendustega või muude kitsenduste või piiratud asjaõigustega, mis on seotud riigi kasuks;
 - 2) pidada kinnisasja omanikuga läbirääkimisi ning määrata läbirääkimiste käigus kinnisasja omanikule ettepanekutega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks tähtaegu.

§8. Omandamise kokkuleppe saavutamine

- (1) Kui kinnisasja omanik nõustub riigi ettepanekuga, mis on tehtud § 5 kohaselt, esitab ta lihtkirjaliku nõusoleku, milles on märgitud kinnistu andmed ja hind.
- (2) Kui kinnisasja omanik nõustub riigi ettepanekuga kinnistu võõrandamise osas, kuid ei nõustu pakutud hinnaga, võib ta teha riigile omapoolse ettepaneku, mille suhtes tehakse § 6 lõike 2 punktis 2 nimetatud toiming. Seejärel asuvad pooled läbi rääkima.
- (3) Kinnisasja omanikul on õigus määrata omandajale läbirääkimiste käigus tehtud ettepanekutega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks tähtaegu. Kui kokkulepet ei saavutata kuue kuu jooksul, arvates kinnisasja omaniku ettepaneku saamisest, loetakse omandamismenetlus lõppenuks.
- (4) Kui kinnisasja omaniku ja riigi vahel ei saavutata kinnisasja omandamises kokkulepet, võib riik teha ettepaneku vahetada kinnisasi «Looduskaitseaduse» §-s 19 sätestatud korras või algatada kinnisasja sundvõõrandamine vastavalt «Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse» (RT I 1995, 30, 380; 59, 1006, 2002, 47, 297; 61, 375) § 3 lõike 1 punktis 9 sätestatule.

3. peatükk OMANDAMISE ALGATAMINE JA OTSUSTAMINE

§9. Omandamise algatamine

- (1) Paragrahvi 6 lõikes 2 või §-s 8 sätestatud toimingute tulemuste alusel algatab keskkonnaminister kinnisasja omandamise või loobub sellest.
- (2) Omandamise algatamisel kinnisasja omaniku ettepanekul esitatakse kinnisasja omanikule nõusolek, mis sisaldab selle kinnisasja andmeid, mille omandamise on riik algatanud, ja vajadusel kinnisasja omandamise lisatingimusi.

§10. Kinnisasja omandamise toimiku koostamine

Omandaja koostab omandamismenetluse toimiku, mis sisaldab:

- 1) omandatava kinnisasja kohta avatud kinnistusraamatu registriosa väljavõtet ja katastriüksuse plaani või väljavõtet katastrikaardist;

- 2) omandamismenetluse käigus tehtud ettepanekuid ja kirjalikke nõusolekuid;
- 3) omandamismenetluse käigus antud hinnanguid või tellitud eksperdihinnanguid;
- 4) muid asja otsustamisel tähtsust omavaid materjale.

§11. Omandamise otsustamine

Kinnisasja omaniku ettepanekuga nõustumisel või pärast omaniku nõusoleku saamist riigi omandamisetpanekule esitab keskkonnaminister omandamise toimiku koos asjakohase korralduse eelnõuga otsustamiseks Vabariigi Valitsusele.

4. peatükk MÄÄRUSE RAKENDAMINE

§12. Rakendussäte

Kinnisasja omandamise menetlus, mis jäi lõpetamata «Looduskaitseaduse» jõustumisel, viiakse lõpule seni kehtinud alustel ja korras.

**Majandus- ja kommunikatsiooniminister
peaministri ülesannetes Meelis ATONEN**

Keskkonnaminister Villu REILJAN

**Riigikantselei peadirektor
riigisekretäri ülesannetes Marten KOKK**