

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Jõustumise kp:
Avaldamismärke:

Vabariigi Valitsus
määrus
algtekst
24.07.2005
RT I 2005, 41, 334

Vabariigi Valitsuse 5. juuni 2001. a määruse nr 191 "Riigile kuuluva asja piiratud asjaõigusega koormamise kord" muutmine

Vastu võetud 14.07.2005 nr 175

Määrus kehtestatakse «Riigivaraseaduse» § 22 lõike 1 alusel.

1. Vabariigi Valitsuse 5. juuni 2001. a määruses nr 191 «Riigile kuuluva asja piiratud asjaõigusega koormamise kord» (RT I 2001, 51, 300; 2004, 4, 24) tehakse järgmised muudatused:

1) määruse § 2 sõnastatakse järgmiselt:

« § 2. Vabariigi Valitsuse 8. novembri 1996. a määrusega nr 276 kinnitatud «Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra» punktis 2 sätestatud riigimaale hoonestusõiguse seadmise juhtudel kohaldatakse nimetatud määruses sätestatud. Riigile kuuluva asja kasutusvaldusse andmisele kohaldatakse Vabariigi Valitsuse 1. augusti 1995. a määrusega nr 285 kinnitatud «Riigivara kasutusse andmise korra» rendile andmist reguleerivaid sätteid. Riigile kuuluva asja ostueesõigusega koormamine toimub vastavalt «Asjaõigusseaduse» 7. osale ning «Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse» §-le 13¹. Riigile kuuluvate asjade koormamisele realkoormatisega ning pandiõigustega kohaldatakse käesoleva määruse üldsätteid.»

2) määrust täiendatakse peatükiga 5² järgmises sõnastuses:

«5². peatükk
RIIGI OMANDIS OLEVALE HOONESTATUD MAALE HOONESTUSÕIGUSE SEADMINE

§ 29⁹. Riigi omandis olevale hoonestatud maale hoonestusõiguse seadmisel kohaldatakse «Riigivaraseaduse» §-des 19 ja 20 hoonestusõiguse seadmise kohta sätestatud. Käesolevas peatükis sätestatud ei kohaldata Vabariigi Valitsuse 8. novembri 1996. a määrusega nr 276 kinnitatud «Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra» punktis 2 sätestatud hoonestusõiguse seadmise juhtudel.

§ 29¹⁰. Riigimaale hoonestusõiguse seadmise algatab, üldjuhul otsustab ja hoonestusõiguse tingimused määrab riigivara valitseja, kes on ühtlasi hoonestusõiguse seadja.

§ 29¹¹. Riigivara valitseja teeb hoonestatud riigimaale hoonestusõiguse seadmise otsuse, vormistades selle üksikaktiga (korraldus, käskkiri vms), milles märgitakse:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa kinnistusraamatu kinnistusregistriosa number, riigivara registri registreerimisnumber, asukoht (aadress), pindala, sihtotstarve ning katastriüksuse tunnus;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg;
- 3) hoonestusõiguse sisu;
- 4) hoonestusõiguse tasu suurus või määr või selle määramise alused;
- 5) riigimaa valitseja nimi;
- 6) andmed hoonestaja kohta;
- 7) hoonestusõigusega seotud ehitise osas sõlmitavate kasutuslepingute olulised tingimused.

§ 29¹². Hoonestatud riigimaale hoonestusõiguse seadmine toimub avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras. Avalik enampakkumine võib olla suuline või kirjalik. Pakkumise viisi määrab hoonestusõiguse seadja.

§ 29¹³. Valitsusasutuste valitsemisel olevale hoonestatud riigimaale avaliku enampakkumiseta või eelläbirääkimistega pakkumiseta hoonestusõiguse seadmine toimub ainult Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

§ 29¹⁴. Hoonestatud riigimaale seatakse hoonestusõigus tähtajaga kuni 50 aastat.

Hoonestusõiguse seadmise tähtajaga üle 50 aasta otsustab riigimaa valitseja taotlusel Vabariigi Valitsus.

§ 29¹⁵.Paragrahvides 29¹³ ja 29¹⁴ nimetatud Vabariigi Valitsuse nõusolek ja otsus vormistatakse korraldusena, milles märgitakse:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa kinnistusraamatu kinnistusregistriosa number, riigivara registri registreerimisnumber, asukoht (aadress), pindala, sihtotstarve ning katastriüksuse tunnus;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg;
- 3) hoonestusõiguse sisu ja olulised tingimused;
- 4) hoonestusõiguse tasu suurus või määr või selle määramise alused;
- 5) riigimaa valitseja nimi.

§ 29¹⁶.Paragrahvis 29¹⁵ nimetatud korralduse eelnõu juurde lisatakse seletuskiri, milles märgitakse:

- 1) paragrahvis 29¹³ nimetatud juhul riigimaale avaliku enampakkumiseta või eelläbirääkimistega pakkumiseta hoonestusõiguse seadmise vajaduse põhjendused;
- 2) paragrahvis 29¹⁴ nimetatud juhul hoonestusõiguse tähtajaga üle 50 aasta seadmise vajaduse põhjendused;
- 3) andmed hoonestusõigusega koormataval maal asuva hoone üüri- ja rendipindade suuruse ning üüri- või rendihinna kohta;
- 4) andmed hoonestusõiguse seadjale hoonestajalt või kolmandalt isikult ruumide rentimise või üürimisega tekkivate kulutuste kohta seoses hoonestusõiguse seadmiselega;
- 5) andmed hoonestaja kohta;
- 6) hoonestusõiguse seadmise seotud muud olulised tingimused ja asjaolud.

§ 29¹⁷.Hoonestusõiguse seadja esitab §-des 29¹⁵ ja 29¹⁶ nimetatud nõuetele vastava korralduse eelnõu ja seletuskirja enne Vabariigi Valitsusele esitamist kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile, välja arvatud juhul, kui tegemist on Rahandusministeeriumi taotlusega või kui taotlusele on lisatud Rahandusministeeriumi seisukoht.

§ 29¹⁸.Hoonestusõiguse seadmisel avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel kohaldatakse Vabariigi Valitsuse 8. novembri 1996. a määrusega nr 276 kinnitatud «Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra» III osas «Hoonestusõiguse seadmine hoonestamata riigimaale» sätestatud hoonestamata riigimaale hoonestusõiguse seadmise korda, kui käesolevas peatükis ei ole sätestatud teisiti.

§ 29¹⁹.Hoonestusõiguse seadjal on õigus sõlmida füüsiliste ja juriidiliste isikutega teenuse osutamise lepinguid hoonestusõiguse seadmise seotud toimingute tegemiseks.

§ 29²⁰.Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisele ja tasu maksmisele kohaldatakse Vabariigi Valitsuse 8. novembri 1996. a määrusega nr 276 kinnitatud «Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra» IV osas «Hoonestusõiguse lepingu tingimused» sätestatud tingimusi, kui §-s 29¹⁵ nimetatud Vabariigi Valitsuse korralduses või käesolevas peatükis ei ole määratud teisiti.

§ 29²¹.Hoonestusõiguse lepingus tuleb sätestada kokkulepe, milles hoonestaja kohustub küsima hoonestusõiguse seadjalt nõusolekut hoonestusõiguse võõrandamiseks või hüpoteegiga, servituudiga, reaalkoormatisega või ostueesõigusega koormamiseks või kolmandate isikutega hoone kasutuslepingute sõlmimiseks. Hoonestusõiguse seadmisel tuleb need kohustused kanda kinnistusraamatusse.

Peaminister Andrus ANSIP

Rahandusminister Aivar SÕERD

Riigisekretär Heiki LOOT