

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	algtekst
Jõustumise kp:	27.11.2005
Avaldamismärke:	RT I 2005, 61, 476

Maareformi seaduse muutmise seadus

Vastu võetud 26.10.2005

Välja kuulutatud
Vabariigi Presidendi 7. novembri 2005. a otsusega nr 917

I. Maareformi seaduses(RT 1991, 34, 426; RT I 2004, 38, 258) tehakse järgmised muudatused:

§ 1.Paragrahvi 3 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Maareformi käigus seatakse ehitise omaniku kasuks hoonestusõigus või käesolevas seaduses sätestatud alustel kasutusvaldus.»

§ 2.Paragrahvi 6:

1)lõike 2 punktid 3 ja 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 3) maal asuvad teisele isikule kuuluvad hooned või rajatised, sealhulgas aiandus-, suvila-, elamu- või garaažiühistu hooned või rajatised ühistu ringpiiri sees, ning ei lepita kokku hoonestusõiguse või kasutusvalduse seadmises, rendileandmises või muul viisil vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 9 ja 10;

4) maa jäetakse riigi omandisse vastavalt käesoleva seaduse § 31 1. lõike punktidele 1 kuni 5, 7, 9, 10 ja 13 või antakse munitsipaalomandisse vastavalt käesoleva seaduse § 28 1. lõike punktidele 1, 3 ja 4;»;

2)lõiget 3³täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Munitsipaalomandisse antava maa suurus ja piirid kooskõlastatakse maavanema või tema volitatud esindajaga.»

§ 3.Paragrahvi 7:

1)lõikes 1 asendatakse sõnad «või ehitiste võõrandamises õigustatud subjektile» sõnadega «, ehitise võõrandamises õigustatud subjektile või muul viisil»;

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 üldjuhul detailplaneeringut koostamata. Kohalik omavalitsus võib otsustada määrata ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid detailplaneeringuga, mille koostamisel arvestatakse käesolevas seaduses sätestatud maa erastamise ulatusega.»

§ 4.Paragrahvi 12:

1)pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 12. Maa tagastamine, kui maal asub õigustatud subjektile kuuluv ehitis»;

2)lõiget 1¹täiendatakse pärast kolmandat lauset lausega järgmises sõnastuses:

«Erastamisväärtpaberites võib nõudeõiguse osast suuremana tagastatud maa eest tasuda seaduses sätestatud tähtaja jooksul.»;

3)täiendatakse lõigetega 1²ja 1³järgmises sõnastuses:

« (1²) Kui tagastataval maal asuv ehitis on ühe õigustatud subjekti omandis ja maa tagastamise õigustatud subjekte on mitu, tagastatakse ehitise omanikule linna piires asuv krunt või õiguspärases kasutuses olev maa ning väljaspool linna piire asuv maa eraldi kinnistuna ehitise juurde kuuluva või ehitise teenindamiseks vajaliku

maana vastavalt õigustatud subjekti nõudeõiguse osale tagastatavast maast. Väljaspool linna piire asuvast ehitise juurde kuuluvast või ehitise teenindamiseks vajalikust maast moodustatud kinnistust ülejääv maa tagastatakse eraldi kinnistuna teiste õigustatud subjektide kaasomandisse vastavalt õigustatud subjektide nõudeõiguse osadele tagastatavast maast, kui nad ei lepi kokku teisiti vastavalt käesoleva seaduse §-s 14 sätestatule. Juhul kui ehitise omanikust õigustatud subjekti nõudeõiguse osale vastab vähem maad kui ehitise teenindamiseks vajalik, on tal õigus omandada ehitise teenindamiseks vajalikku maad nõudeõiguse osa ületavas osas maa ostueesõigusega erastamist taotlevate isikutega samadel tingimustel eraldi erastamisavaldust esitamata.

(1³) Kui väljaspool linna piire asuv ühe õigustatud subjekti omandis olev ehitise paikneb tagastatava maa lahustükil ja maa tagastamise õigustatud subjekte on mitu, tagastatakse ehitise omanikule maa vastavalt tema nõudeõiguse osale tagastatavast maast eraldi kinnistuna ehitise juurde kuuluva või ehitise teenindamiseks vajaliku maana sellest lahustükist või kui lahustükk on väiksem kui nõudeõiguse osa tagastatavast maast, siis lahustüki ulatuses. Väljaspool linna piire asuvast ehitise juurde kuuluvast või ehitise teenindamiseks vajalikust maast moodustatud kinnistust ülejääv maa tagastatakse eraldi kinnistuna kõigi õigustatud subjektide kaasomandisse vastavalt õigustatud subjektide nõudeõiguse osadele tagastatavast maast, arvestusega, et ehitise omanikust õigustatud subjektile ehitise juurde kuuluvast või ehitise teenindamiseks vajalikust maast moodustatud kinnistu ja temale kaasomandina tagastatava maa pindala kokku vastaks tema nõudeõiguse osale tagastatavast maast, kui õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti vastavalt käesoleva seaduse §-s 14 sätestatule.»

§ 5.Paragrahvi 12¹:

1)täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

« (1¹) Ajutise ehitisena käesoleva seaduse tähenduses ei käsitleta lagunenud või kasutusest väljalangenud ajutist ehitist.»;

2)lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

§ 6.Paragrahvi 14:

1)lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Kui maa, sealhulgas eluasemekoha tagastamist nõuavad mitu õigustatud subjekti, tagastatakse maa nende kaasomandisse vastavalt nende osadele, kui õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti. Kokkuleppe sõlmimiseks annab kohalik omavalitsus õigustatud subjektidele ühekuulise tähtaja. Kui õigustatud subjektid nimetatud tähtaja jooksul kokkulepet ei sõlmi, tagastatakse maa kaasomandisse. Kui õigustatud subjektid lepivad kokku maa jagamises, tagastatakse maa vastavalt õigustatud subjektide kokkuleppele ning tagastatava maa jagamisega seotud kulud kannavad maa jagamist taotlenud isikud.»;

2)lõiked 3 ja 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Kui mõni õigustatud subjekt soovib oma osa kompenseerimist ja teised õigustatud subjektid taotleavad selle tagastamist, tagastatakse kogu kinnistu võrdeliselt oma osast suurema osa tagastamist taotlevate subjektide osadega, kui õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti. Kokkuleppe sõlmimiseks annab kohalik omavalitsus õigustatud subjektidele ühekuulise tähtaja. Kui õigustatud subjektid nimetatud tähtaja jooksul kokkulepet ei sõlmi, tagastatakse maa kaasomandisse. Kui õigustatud subjektid lepivad kokku maa jagamises, tagastatakse maa vastavalt õigustatud subjektide kokkuleppele ning tagastatava maa jagamisega seotud kulud kannavad maa jagamist taotlenud isikud.»

(4) Kui õigusvastaselt võõrandatud maa oli kaasomandis, tagastatakse maa kaasomandi osade suhtes õigustatud subjektide kaasomandisse vastavalt nende osadele. Kui mõnda kaasomandi osa ei taotleta tagasi kogu ulatuses, on selle osa nõudeõigusest suuremana tagastamist õigustatud nõudma sama kaasomandi osa õigustatud subjektid. Kui eelmises lauses nimetatud isikud ei soovi maa tagastamist oma nõudeõiguse osast suuremana või kui mõnda kaasomandi osa ei taotleta tagasi ja teiste osade õigustatud subjektid taotleavad selle endale tagastamist, tagastatakse kogu kinnistu võrdeliselt oma osast suurema osa tagastamist taotlevate subjektide osadega nende kaasomandisse, kui õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti. Kokkuleppe sõlmimiseks annab kohalik omavalitsus õigustatud subjektidele ühekuulise tähtaja. Kui õigustatud subjektid nimetatud tähtaja jooksul kokkulepet ei sõlmi, tagastatakse maa kaasomandisse. Kui õigustatud subjektid lepivad kokku maa jagamises, tagastatakse maa vastavalt õigustatud subjektide kokkuleppele ning tagastatava maa jagamisega seotud kulud kannavad maa jagamist taotlenud isikud.»;

3)lõiget 5 täiendatakse pärast kolmandat lauset lausega järgmises sõnastuses:

«Erastamisväärtpaberites võib nõudeõiguse osast suuremana tagastatud maa eest tasuda seaduses sätestatud tähtaja jooksul.»

§ 7.Paragrahvi 19¹lõike 1 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« 5) Eesti kodanikule.»

§ 8.Paragrahvi 19²lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (3) Nõudeõigust pärima õigustatud isik või nõudeõiguse pärinud isik peab üheksa kuu jooksul pärandi avanemisest arvates esitama õigusvastasel võõrandatud maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele pärimisõiguse tunnistuse nõudeõiguse pärimise kohta. Kui nimetatud tähtaja jooksul pärimisõiguse tunnistust ei esitata, tagastamise menetlus lõpetatakse ning kompenseerimise menetlust ei alustata.»

§ 9.III osa pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« III. MAA ERASTAMINE JA KASUTUSVALDUSESSE ANDMINE».

§ 10.Paragrahvi 20:

1)pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 20. Erastamisele kuuluv ja kasutusvaldusesse antav maa»;

2)lõiget 1¹täiendatakse pärast sõna «Erastamisele» sõnadega «ja kasutusvaldusesse andmisele»;

3)lõige 1²muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1²) Erastamisele ja kasutusvaldusesse andmisele ei kuulu looduskaitseaduses sätestatud kaitsealade loodusreservaatide maa, sihtkaitse- ja piiranguvööndite maa, hoiualade maa, püsielupaikade maa, samuti kaitstavate looduse üksik- ja muude objektide juurde kuuluv maa, Natura 2000 võrgustiku maa või muu ajutise kaitse alla võetud maa ning muinsuskaitseaduses sätestatud mälestiste ja muinsuskaitsealade kaitsevööndite 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 või Muinsuskaitseamet, arvestades kehtestatud kaitsereežiimi, lubada hoiuala maa või kaitsealade sihtkaitse- või piiranguvööndi maa, püsielupaiga maa, samuti kaitstava looduse üksik- või muu objekti juurde kuuluva maa ning Natura 2000 võrgustiku maa või muu ajutise kaitse alla võetud maa või mälestise või muinsuskaitseala kaitsevööndi maa erastamist kuni käesoleva seaduse § 22¹1.–2². lõikes sätestatud ulatuses või kasutusvaldusesse andmist kuni käesoleva seaduse § 23³6. lõikes sätestatud ulatuses. Käesoleva lõike alusel erandina erastatud maa ei kuulu looduskaitseaduses sätestatud alustel vahetamisele riigile kuuluva kinnisasja vastu. Vastav märge kantakse kinnistusraamatusse ja see on kohustuslik ka omandiõiguse üleminekul.»

§ 11.Paragrahvi 21:

1)pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 21. Maa erastamise ja maa kasutusvaldusesse saamise õigustatud subjektid»;

2)täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

« (1¹) Maa kasutusvaldusesse saamise õigustatud subjektideks on füüsilised isikud ja Eesti eraõiguslikud juriidilised isikud, kes vastavad käesolevas seaduses sätestatud tingimustele.»

§ 12.Paragrahvi 22:

1)lõike 1 esimest lauset täiendatakse sõnadega «, mida ei taotleta tagasi»;

2)lõige 1²muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1²) Kui eraomandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja, on piirnevate kinnisasjade omanikel õigus taotleda selle maa erastamist liitmiseks oma kinnisasjaga. Maa erastamisel käesoleva lõike alusel määratakse erastamishind maa ostueesõigusega erastamisega samadel alustel ning erastamine toimub maavanema loal Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.»

3)lõiget 2 täiendatakse pärast neljandat lauset lausega järgmises sõnastuses:

«Vabast metsamaast moodustatava katastriüksuse koosseisu võib maakorralduse nõuetest tulenevalt kuuluda ka teisi maatulundusmaa kõlvikuid käesoleva seaduse § 23⁴6. lõike teises lauses sätestatud ulatuses.»

§ 13.Paragrahvi 22³lõike 1 kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«Vaba metsamaa, samuti metsamaa katastriüksuse koosseisu arvatud põllumajandusmaa ja sihtotstarbeta maa müügihinnaks ning enampakkumisega erastatava maa alghinnaks on maa erastamise avalduse esitamise ajal kehtinud maa maksustamishind.»

§ 14. Paragrahvi 23:

1) lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(1) Maa erastatakse vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega. Maa erastamiseks moodustatakse katastriüksus plaani- ja kaardimaterjali alusel. Kui see ei ole võimalik plaani- ja kaardimaterjali puudulikkuse tõttu või kui erastamise õigustatud subjekt ei soovi maad plaani- ja kaardimaterjali alusel erastada, viiakse läbi katastriüksuse mõõdistamine. Vaba metsamaa erastamiseks võib katastripidaja loal katastriüksuse moodustada plaani- ja kaardimaterjali alusel juhul, kui erastatav maa piirneb üksnes riigi maakatastris registreeritud, mõõdistamise teel (välja arvatud aerofotogeodeetiline mõõdistamisviis) moodustatud katastriüksustega.»;

2) täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

«(1¹) Kui maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik on saanud selleks pädevalt isikult Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras koostatud ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise ettepaneku, on erastamise õigust omav isik kohustatud nimetatud ettepaneku alusel tellima katastriüksuse moodustamise tööd vastavat litsentsi omavalt isikult kolme kuu jooksul ettepaneku kättesaamisest arvates ja teavitama kirjalikult 10 päeva jooksul kohalikku omavalitsust tellimuse esitamisest. Kui erastamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei esita tellimust katastriüksuse moodustamiseks nimetatud tähtaja jooksul, kaotab ta maa erastamise õiguse. Sellisel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Kui erastamise korraldaja teeb vaba metsamaa erastamise õigust omavale isikule ettepaneku tellida katastriüksuse moodustamise tööd vastavat litsentsi omavalt isikult, on erastamise õigust omav isik kohustatud katastriüksuse moodustamise tööd tellima kolme kuu jooksul ettepaneku tegemisest arvates. Kui erastamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei esita tellimust katastriüksuse moodustamise tööde teostamiseks nimetatud tähtaja jooksul, kaotab ta maa erastamise õiguse.»;

3) lõige 4¹ muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4¹) Maa erastamisel käesoleva seaduse § 23⁴ alusel või enampakkumisega erastamisel erastatakse maa moodustatud katastriüksuste kaupa, mitte nende kogumina.»;

4) lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(5) Maa erastamine toimub ostja kulul. Erastamiskulude koosseisu ja nende määramise alused kehtestab Vabariigi Valitsus. Maa ostu-müügi-, asjaõigus- ja hüpoteegi seadmise lepingud sõlmib riigi nimel erastamise korraldaja. Maa erastamisel võib ostu-müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmida lihtkirjalikus vormis. Kui maa erastatakse järeelmaksuga, sõlmitakse maa ostu-müügi-, asjaõigus- ja hüpoteegi seadmise leping notariaalselt tõestatud vormis. Notari tasu tasub ostja. Maa ostu-müügi-, asjaõigus- ja hüpoteegi seadmise leping tuleb sõlmida kolme kuu jooksul maa erastamise otsuse jõustumise või enampakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates. Maa piiratud või avaliku enampakkumise võitja, vaba põllumajandus- ja vaba metsamaa erastamise õigust omav isik või maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik, kes mõjuva põhjuseta ei sõlmi maa ostu-müüglepingut nimetatud tähtaja jooksul, kaotab maa erastamise õiguse. Sellisel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.»;

5) lõike 5¹ punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

«(4) ostja kohustus vältida hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtuse vähenemist ja hüpoteegipidaja õiguste muul viisil kahjustamist ning 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 metsaseaduse §-des 7 ja 23 sätestatud metsamajandamiskava ja metsateatis;»;

6) lõiget 5³ täiendatakse lausega järgmises sõnastuses:

«Hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtuse vähenemisel alla seaduses sätestatud määra on hüpoteegipidajal õigus nõuda lisatagatist, samuti on hüpoteegipidajal erastamise käigus tekkinud nõude täitmise tagamiseks õigus koormata hüpoteegiga kinnisasja, mis ei olnud erastamismenetluse objektiks.»

§ 15. Paragrahvi 23³:

1) lõiget 1 täiendatakse sõnadega «, viimase puudumisel vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes»;

2) lõiget 3 täiendatakse pärast esimest lauset lausega järgmises sõnastuses:

«Kui vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamiseks esitavad avaldused isikud, kes on põllumajanduslikuks tootmiseks vajaliku maa kaasomanikud, peavad nad igatiks eraldi vastama käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud tingimustele ning neil kokku on õigus vaba põllumajandusmaad kasutusvaldusesse saada käesoleva paragrahvi 6. lõikes sätestatud piirmääras.»;

3)lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (4) Vallavalitsus koostab vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlejate nimekirja. Nimekiri (maatüki number, suurus, taotleja nimi või nimetus, äriregistri kood) pannakse välja omavalitsuses avalikuks tutvumiseks. Teade nimekirja avaliku väljapaneku kohta, alguse ja kestuse kohta avaldatakse maakonnalehes, viimase puudumisel vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes.»;

4)lõike 6 teises lauses asendatakse sõna «paragrahvi» sõnaga «lõike»;

5)lõiget 6 täiendatakse pärast teist lauset lausega järgmises sõnastuses:

«Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldus seatakse ühe isiku kasuks.»;

6)täiendatakse lõikega 6¹ järgmises sõnastuses:

« (6¹) Vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamise õigust omav isik, kes on taotlenud vaba põllumajandusmaad kasutusvaldusesse käesoleva paragrahvi 6. lõikes sätestatud piirmäärast suuremas ulatuses, on kohustatud viivitamatult pärast seda, kui talle on saanud teatavaks, et ta on kantud vallavolikogu otsusega kinnitatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja käesoleva paragrahvi 6. lõikes sätestatud piirmäära ulatuses, teatama sellest kirjalikult vallavolikogule ja loobuma piirmäära ületava vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse taotlemisest. Vallavolikogu on kohustatud kustutama nimekirjast isiku, kes on kantud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saajate nimekirja käesoleva paragrahvi 6. lõikes sätestatud piirmäära ületavas osas. Käesoleva paragrahvi 6. lõikes sätestatud piirmäära ületava vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmiseks sõlmitud tehing on õigustühine.»;

7)lõiked 7 ja 8 tunnistatakse kehtetuks.

§ 16.Paragrahv 25 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 25. Maa munitsipaalomandisse andmine

(1) Munitsipaalomandisse antakse tasuta käesoleva seaduse §-s 28 nimetatud maa.

(2) Munitsipaalomandisse antud maad võib kohalik omavalitsus kasutada üksnes maa munitsipaalomandisse andmise otsuses märgitud sihtotstarbel ja eesmärgil.

(3) Kohalik omavalitsus võib munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema otsusega saadud maa korral üksnes keskkonnaministri loal ning Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

(4) Munitsipaalomandisse antud maa, välja arvatud käesoleva seaduse § 28 1. lõike punktis 1 nimetatud maa, võõrandamisest, kasutusvaldusesse andmisest või hoonestusõigusega koormamisest laekunud rahast, millest on maha arvatud võõrandatud, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormatud maa parendamiseks, sealhulgas detailplaneeringu koostamiseks, kohaliku omavalitsuse poolt tehtud põhjendatud kulud, kannab kohalik omavalitsus 65 protsenti 3 kuu jooksul laekumise päevale järgnevast päevast arvates üle riigieelarvesse kooskõlas riigieelarve seaduse § 32 lõike 1 alusel kehtestatud riigieelarve kassalise teenindamise eeskirjaga.

(5) Munitsipaalomandisse jäävate veekogude aluse maa ja hoonestamata sotsiaalmaa ning munitsipaalomandis olevate teede, tänavate ja raudteede teenindamiseks vajaliku maa katastriüksuse moodustamisel piiriprotokoll ei koostata.

(6) Maa munitsipaalomandisse andmise otsustajad määrab ja maa munitsipaalomandisse andmise korra ning munitsipaalmaa võõrandamisest, kasutusvaldusesse andmisest ja hoonestusõigusega koormamisest riigieelarvesse laekunud raha kasutamise korra kehtestab Vabariigi Valitsus.»

§ 17.Paragrahvi 34¹:

1)pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« § 34¹. Maa kasutusvaldusesse andmise kord ja maa kasutamine kasutusvalduse alusel»;

2) täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

« (2¹) Maa antakse kasutusvaldusesse vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega. Maa kasutusvaldusesse andmiseks võib katastripidaja loal katastriüksuse moodustada plaani- ja kaardimaterjali alusel üksnes juhul, kui kasutusvaldusesse antav maa piirneb üksnes riigi maakatastris registreeritud, mõõdistamise teel (välja arvatud aerofotogeodeetilise mõõdistamisviisi) moodustatud katastriüksustega. Maa kasutusvaldusesse andmisel käesoleva seaduse § 23³ alusel antakse maa kasutusvaldusesse moodustatud katastriüksuste kaupa, mitte nende kogumina.»;

3) täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

« (3¹) Asjaõigusseaduse § 201 3. lõike alusel välistatakse kasutusvaldusesse antud maal kasvava metsa raie kasutusvaldaja poolt. Erandina võib kasutusvaldaja Vabariigi Valitsuse määratud korras ning tasu eest raiuda kasutusvaldusesse antud maal kasvavat metsa. Kasutusvaldusesse antud maad ei või anda rendile ega teisele isikule kasutamiseks.»;

4) lõikes 4 asendatakse sõnad «lepingu jõustumisest» sõnadega «kinnistusraamatusse kandmisest»;

5) lõiget 5 täiendatakse pärast esimest lauset lausega järgmises sõnastuses:

«Kohalik omavalitsus teeb maa kasutusvaldusesse andmisel käesolevas seaduses ja sellest tulenevates õigusaktides sätestatud eeltoimingud.»;

6) täiendatakse lõikega 5¹ järgmises sõnastuses:

« (5¹) Maale kasutusvalduse seadmise leping peab sisaldama asjaõiguslepingu sätteid maa ja maaga seotud asjaõiguste kinnistamiseks. Maale kasutusvalduse seadmise lepingute kohustuslikeks tingimusteks on vastavalt asjaoludele:

- 1) maa kasutusvaldusesse saaja kinnitus selle kohta, et vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse saamisega ei ületa ta käesoleva seaduse § 23³ 6. lõikes sätestatud piirmäära või et maa kasutusvaldusesse saamisega ei ületa ta Eesti NSV taluseaduse alusel või sellega võrdsustatud korras temale kasutusse antud maa ulatust;
- 2) maa kasutusvaldusesse saaja kohustus tasuda lepingu kestuse jooksul maamaksu;
- 3) maa kasutusvaldusesse saaja kohustus pärast viie aasta möödumist kasutusvalduse kinnistusraamatusse kandmisest alustada kasutusvalduse tasu maksmist;
- 4) maa kasutusvaldusesse saaja kohustus kasutusvalduse tasu maksmisega viivitamise korral maksta tähtaegselt tasumata summalt viivist 0,05 protsenti iga tasumise viivitatud päeva eest;
- 5) maa kasutusvaldusesse saaja kohustus mitte anda maad rendile või teisele isikule kasutamiseks;
- 6) maa kasutusvaldusesse saaja kohustus kasutada maad sihtotstarbeliselt ja head põllumajandustava järgides;
- 7) viide asjaõigusseaduse § 201 3. lõikele, mille alusel välistatakse kasutusvaldusesse antud maal kasvava metsa raie kasutusvaldaja poolt, ja käesoleva paragrahvi 3¹. lõikes sätestatud erandile;
- 8) maa kasutusvaldusesse saaja kohustus tasuda vähemalt 20 000 krooni suurune leppetrahv käesoleva lõike punktides 1, 5, 6 või 7 nimetatud kohustuste mittekohase täitmise eest.»;

7) lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (6) Maa kasutusvaldusesse saaja kannab maa kasutusvaldusesse andmisega seotud kulud, mille koosseisu ja määramise alused kehtestab Vabariigi Valitsus.»;

8) täiendatakse lõikega 8 järgmises sõnastuses:

« (8) Kui isik rikub käesoleva paragrahvi 3¹. lõikes sätestatud või ei kasuta maad sihtotstarbeliselt ega järgi head põllumajandustava või jätab süstemaatiliselt kasutusvalduse tasu tähtaegselt tasumata, lõpetab maavanem kasutusvalduse lepingu, nõudes, lisaks käesoleva paragrahvi 5¹. lõike punktis 8 sätestatud leppetrahvile, vajaduse korral kasutusvaldajalt sisse tekitatud kahju.»

§ 18. Paragrahvi 40 lõiked 1 ja 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks võetakse vastu 2003. aasta 31. detsembrini, kui seadusest ei tulene varasem tähtaeg. Avaldusi maa erastamiseks ehitise juurde, mis omandatakse vallasasjana ning mille võõrandaja pole maa erastamise avaldust esitanud, võetakse vastu kuni 2006. aasta 1. märtsini, avaldusi ehitise teenindamiseks vajaliku maa erastamiseks kuni 2006. aasta 1. juunini. Ehitise, mille juurde maa erastamiseks ei ole 2006. aasta 2. juuniks avaldust esitatud, teenindamiseks vajalikule maale seatakse maavanema otsuse alusel ning Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras ja tingimustel hoonestusõigus. Avaldusi maa erastamiseks käesoleva seaduse § 22 lõike 1² alusel võetakse vastu 2006. aasta 1. juunini.

(2) Avaldusi maa piiratud või avaliku enampakkumisega erastamisel osalemiseks võetakse vastu 2003. aasta 31. detsembrini. Pärast nimetatud kuupäeva võetakse avaldus maa piiratud enampakkumisel erastamiseks vastu üksnes juhul, kui see esitatakse käesoleva seaduse § 22 lõike 4 punktis 1 või 2 sätestatud maa mittetagastamise

otsusest tulenevalt ning nimetatud otsus on võetud vastu pärast 2003. aasta 1. oktoobrit. Eelmises lauses sätestatud alustel esitatud erastamisavaldusi võetakse vastu 2006. aasta 1. märtsini.»

II. Seaduse rakendamine

§ 19. Kui maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik on saanud selleks pädevalt isikult Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras koostatud ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise ettepaneku, kuid ei ole nimetatud ettepaneku alusel esitanud tellimust katastriüksuse moodustamiseks vastavat litsentsi omavale isikule, on erastamise õigust omav isik kohustatud vastava tellimuse esitama kolme kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Kui erastamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei esita tellimust katastriüksuse moodustamiseks nimetatud tähtaja jooksul, kaotab ta maa erastamise õiguse. Sellisel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

§ 20. Maareformi seaduse § 23¹ lõike 4 ja § 23² lõike 4 alusel vallavolikogu poolt vaba põllumajandus- ja metsamaa erastajate nimekirja kantud erastamise õigust omavad isikud, kes Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras sätestatu kohaselt ei ole vastavalt maa erastamise korraldaja poolt tehtud ettepanekule tellinud katastriüksuse moodustamise töid vastavat litsentsi omavalt isikult, on kohustatud vastava tellimuse esitama kolme kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Kui erastamise õigust omav isik mõjuva põhjuseta ei esita tellimust katastriüksuse moodustamise tööde teostamiseks nimetatud tähtaja jooksul, kaotab ta maa erastamise õiguse.

§ 21. Kui seadusega ei ole sätestatud varasemat tähtaega piiratud või avalikul enampakkumisel või vaba põllumajandus- ja metsamaana erastatud maa ostu-müügilepingu sõlmimiseks, on maa erastamise õigust omaval isikul õigus maa ostu-müügileping sõlmida kolme kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Erastamise õigust omav isik, kes mõjuva põhjuseta ei sõlmi maa ostu-müügilepingut nimetatud tähtaja jooksul, kaotab maa erastamise õiguse.

§ 22. Maa ostueesõigusega erastamise õigust omaval isikul, kes ei ole sõlminud maa ostu-müügilepingut, on õigus maa ostu-müügileping sõlmida seitsme kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Erastamise õigust omav isik, kes mõjuva põhjuseta ei sõlmi maa ostu-müügilepingut nimetatud tähtaja jooksul, kaotab maa erastamise õiguse. Sellisel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

§ 23. Maareformi seaduse §-s 23¹ sätestatud vaba põllumajandusmaa kasutusvaldusesse andmine viiakse lõpule senikehtinud alustel ja korras, kui kohaliku omavalitsuse volikogu on maa kasutusvaldusesse saajate nimekirja kinnitanud enne 2003. aasta 1. jaanuari. Eelmises lauses nimetatud korras viiakse lõpule ka nende vabade põllumajandusmaade kasutusvaldusesse andmise menetlus, mille kasutusvaldusesse saajate nimekiri on vallavolikogu otsusega kinnitatud enne 2003. aasta 1. jaanuari, kuid vastav otsus on kohtu poolt seadusevastaseks või tühiseks tunnistatud.

§ 24. Vabariigi Valitsus võib kehtestada maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maa ajutiseks kasutamiseks andmise ning kasutusse andmisega seotud kulude kandmise korra.

§ 25. Käesoleva seaduse jõustumise hetkeks Vabariigi Valitsusele esitatud maa munitsipaalomandisse andmise taotlused lahendatakse seni kehtinud alustel ja korras.

§ 26. Kui pärand on avanenud enne käesoleva seaduse jõustumist ja nõudeõigust pärima õigustatud isik või nõudeõiguse pärinud isik ei ole õigusvastaselt võõrandatud maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele esitanud pärimisõiguse tunnistust nõudeõiguse pärimise kohta, peab ta selle esitama üheksa kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Kui pärimisõiguse tunnistust nimetatud tähtaja jooksul ei esitata, tagastamise menetlus lõpetatakse ning kompenseerimise menetlust ei alustata.

§ 27. Maareformi seaduse § 25 lõiget 4 ei kohaldata enne käesoleva seaduse jõustumist munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise, kasutusvaldusesse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral.

Riigikogu esimees Ene ERGMA