

**VABARIIGI VALITSUS
MÄÄRUS**

Vabariigi Valitsuse määruste muutmine tulenevalt maareformi seaduse muudatustest

Määrus kehtestatakse maareformi seaduse § 9 lõike 9, § 15 lõike 1, § 22 lõike 1², § 22¹ lõike 6, § 22³ lõigete 9 ja 10, § 22⁴ lõike 8, § 23 lõigete 3, 5 ja 6, § 31³ lõike 10 ja § 38 lõike 4 alusel.

§ 1. Vabariigi Valitsuse 05.02.1993 määruse nr 36 „Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord“ muutmine

Punkti 59¹ alapunkti 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) väljaostuvõla suurus ja järelmaksu tasumise kord vastavalt maareformi seaduse §-idele 39² ja 39³.“

§ 2. Vabariigi Valitsuse 06.11.1996 määruse nr 267 „Maa ostueesõigusega erastamise korra kinnitamine“ muutmine

Vabariigi Valitsuse 06.11.1996 määruses nr 267 „Maa ostueesõigusega erastamise korra kinnitamine“ tehakse järgmised muudatused:

1) punkti 10 alapunkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) kas ja millises ulatuses taotletakse väljaostuvõla tasumist järeelmaksuga;“;

2) punkti 23 alapunkti 1 esimest lauset täiendatakse pärast lauseosa „erastamisel on maa müügihinnaks“ sõnadega „2001. aasta“;

3) punkti 23 alapunkti 1 kuues alajaotus tunnistatakse kehtetuks;

4) punkti 25 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maa erastamiseks sõlmitakse kolme kuu jooksul maa erastamise otsuse jõustumisest arvates müügi- ja asjaõigusleping.“;

5) punkti 25 kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maa erastamisel järeelmaksuga kohaldatakse järeelmaksu tasumisele ja hüpoteegiga seotud toimingutele maareformi seaduse VIII². osas sätestatut.“;

6) punkt 25 tunnistatakse alates neljandast lausest kehtetuks;

7) punkt 25¹ tunnistatakse kehtetuks;

8) punktid 26¹–26⁵ tunnistatakse kehtetuks;

9) punkti 27² esimene lause tunnistatakse kehtetuks;

10) punkti 28² esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõike 9 alusel maa müügihinna vähendamiseks ja enamakstud summa tagastamiseks või väljaostuvõla kustutamiseks esitatakse avaldus erastamise korraldajale.“;

11) Punkti 28³ esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõikes 9 sätestatud soodustuse rakendamise juhul, kui ostueesõigusega erastatava maa omandamiseks on müügileping sõlmitud, otsustab erastamise korraldaja vastavalt sama paragrahvi lõikele 13.“;

12) punkti 28³ teine ja kolmas lause tunnistatakse kehtetuks;

13) punkti 28⁴ teine lause tunnistatakse kehtetuks;

14) punkti 28⁶ esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõike 10 alusel maa müügihinna vähendamiseks, enamakstud summa tagastamiseks või väljaostuvõla kustutamiseks esitatakse avaldus erastamise korraldajale.“;

15) punkti 28⁸ neljandas lauses asendatakse sõnad „Rahandusministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri määratud Rahandusministeeriumi valitsemisala asutusele“ sõnadega „erastamise korraldajale“;

16) punktis 28⁹ asendatakse sõnad „kohta ja valdkonna eest vastutava ministri määratud Rahandusministeeriumi valitsemisala asutus aruandeid“ sõnaga „ja“;

17) punktid 31¹ ja 31² tunnistatakse kehtetuks.

§ 3. Vabariigi Valitsuse 04.04.2000 määruse nr 115 «Maareformi seaduse» paragrahvides 23¹ ja 23² sätestatud vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamise kord» muutmine

Vabariigi Valitsuse 04.04.2000 määruses nr 115 «Maareformi seaduse» paragrahvides 23¹ ja 23² sätestatud vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamise kord» tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 17 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„«Maareformi seaduse» paragrahvi 22³ lõike 9 alusel maa müügihinna vähendamiseks, enamakstud summa tagastamiseks või väljaostuvõla kustutamiseks esitatakse avaldus erastamise korraldajale.“;

2) paragrahvi 17 lõike 3 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„«Maareformi seaduse» paragrahvi 22³ lõikes 9 sätestatud soodustuse rakendamise juhul, kui erastatava maa omandamiseks on ostu-müügileping sõlmitud, otsustab erastamise korraldaja vastavalt sama paragrahvi lõikele 13.“;

3) paragrahvi 17 lõike 3 teine ja kolmas lause ning lõike 4 teine lause tunnistatakse kehtetuks;

- 4) paragrahvi 18 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„«Maareformi seaduse» paragrahvi 22³ lõike 10 alusel maa müügihinna vähendamiseks, enammakstud summa tagastamiseks või väljaostuvõla kustutamiseks esitatakse avaldus erastamise korraldajale.“;
- 5) paragrahvi 19 lõike 2 esimeses lauses asendatakse sõnad „Rahandusministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri määratud Rahandusministeeriumi valitsemisala asutusele“ sõnadega „erastamise korraldajale.“;
- 6) paragrahvis 20 asendatakse sõnad „kohta ja valdkonna eest vastutava ministri määratud Rahandusministeeriumi valitsemisala asutus aruandeid“ sõnaga „ja“;
- 7) paragrahvi 21 lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(2) Müügihinna tasumisel järelmaksuga kohaldatakse järelmaksu tasumisele ja hüpoteegiga seotud toimingutele maareformi seaduse VIII². osas sätestatud.
(3) Lepingus tuleb sätestada «Maareformi seaduse» paragrahv 23 lõigetes 5¹ ja 5² sätestatud tingimused.“;
- 8) paragrahvi 21 lõiked 4, 5 ja 6 tunnistatakse kehtetuks;
- 9) määruse 4. peatükk tunnistatakse kehtetuks.

§ 4. Vabariigi Valitsuse 27.01.2005 määruse nr 16 „«Maareformi seaduse» §-s 23⁴ sätestatud vaba metsamaa erastamise kord“ muutmise

Vabariigi Valitsuse 27.01.2005 määruses nr 16 „«Maareformi seaduse» §-s 23⁴ sätestatud vaba metsamaa erastamise kord“ tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 8 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„Maareformi seaduse“ § 22³ lõike 9 alusel maa müügihinna vähendamiseks, enammakstud summa tagastamiseks või järelmaksu summa vähendamiseks esitatakse avaldus erastamise korraldajale.“;
- 2) paragrahvi 8 lõike 3 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„«Maareformi seaduse» § 22³ lõikes 9 sätestatud soodustuse rakendamise juhul, kui erastatava maa omandamiseks on müügileping sõlmitud, otsustab erastamise korraldaja vastavalt sama paragrahvi lõikes 13 sätestatule.“;
- 3) paragrahvi 8 lõike 3 teine lause tunnistatakse kehtetuks;
- 4) paragrahvi 9 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„«Maareformi seaduse» § 22³ lõike 10 alusel maa müügihinna vähendamiseks, enammakstud summa tagastamiseks või järelmaksu summa vähendamiseks esitatakse avaldus erastamise korraldajale.“;
- 5) paragrahvi 10 lõikes 2 asendatakse sõnad „Rahandusministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri määratud Rahandusministeeriumi valitsemisala asutusele“ sõnadega „erastamise korraldajale“;

6) paragrahvis 11 asendatakse sõnad „kohta ja valdkonna eest vastutava ministri määratud Rahandusministeeriumi valitsemisala asutus aruandeid“ sõnaga „ja“;

7) paragrahvi 12 lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Müügihinna tasumisel järelmaksuga kohaldatakse järelmaksu tasumisele ja hüpoteegiga seotud toimingutele maareformi seaduse VIII². osas sätestatud.

(3) Maa müügi- ja hüpoteegi seadmise lepingus tuleb sätestada «Maareformi seaduse» paragrahv 23 lõigetes 5¹ ja 5² sätestatud tingimused.“;

8) paragrahvi 12 lõiked 4, 5, 6 ja 7 tunnistatakse kehtetuks;

9) määruse 3. peatükk tunnistatakse kehtetuks.

§ 5. Vabariigi Valitsuse 05.06.2014 määruse nr 74 „Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise kord“ muutmine

Vabariigi Valitsuse 05.06.2014 määruses nr 74 „Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise kord“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvis 3 asendatakse lauseosa „iga aasta 10. oktoobriks“ lauseosaga „2022. aasta 1. oktoobriks“;

2) paragrahvi 6 lõikes 2 asendatakse sõna „maaüksuse“ sõnaga „möödistusandmete“;

3) paragrahvi 7 täiendatakse pärast sõna „kandmiseks“ sõnadega „või katastriandmete muutmiseks“;

4) paragrahvi 8 lõike 1 punktis 3 asendatakse sõna „loa“ sõnaga „seisukoha“;

5) paragrahvi 8 lõike 1 punktist 5 jäetakse välja sõnad „kahe kuu jooksul pärast maaüksuse maakatastrisse kandmist“;

6) paragrahvi 8 lõike 1 punktis 7 asendatakse lauseosa „omanikul on võimalus sõlmida riigimaale hoonestusõiguse seadmise leping määruse §-s 11 sätestatud tingimustel“ lauseosaga „omaniku kasuks seatakse määruse §-s 11 sätestatud tingimustel hoonestusõigus Maa-ameti peadirektori otsuse alusel“;

7) paragrahvi 9 lõikest 2 jäetakse välja lauseosa „2,“;

8) paragrahvi 9 lõiget 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Maa erastamise ning müügi- ja hüpoteegi seadmise lepingu tingimuste määramisel lähtutakse maareformi seadusest. Müügihinna järelmaksuga tasumisele ja hüpoteegiga seotud toimingutele kohaldatakse maareformi seaduse VIII². osas sätestatud.“;

9) paragrahvi 10 lõikest 2 jäetakse välja lauseosa „ja teavitab võimalusest sõlmida kahe kuu jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest kirjalikus vormis hoonestusõiguse seadmise leping“;

10) paragrahvi 10 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Maa-ameti otsus hoonestusõiguse seadmise kohta peab sisaldama vähemalt kõiki §-s 11 sätestatud hoonestusõiguse tingimusi ja viidet haldusakti vaidlustamise võimaluste, koha, tähtaja ja korra kohta.“;

11) paragrahvi 10 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kolme kuu jooksul maale hoonestusõiguse seadmise otsuse vastuvõtmisest esitab Maa-amet kinnistusosakonnale maa riigi omandisse jätmise otsuse ja avalduse riigi omandisse jäetud maa kinnistamiseks ja hoonestusõiguse seadmiseks. Haldusakti vaidlustamise korral nimetatud tähtaeg peatub.“;

12) paragrahvi 10 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kui ehitis on abikaasade ühisvara ja abikaasad on esitanud ühise avalduse, seatakse hoonestusõigus mõlema abikaasa kasuks. Kui abikaasad ühist avaldust esitanud ei ole, seatakse hoonestusõigus abikaasa kasuks, kes on registreeritud ehitise omanikuna. Teine abikaasa kantakse ühisomanikuna kinnistusraamatusse abikaasade ühise notariaalselt tõestatud avalduse alusel. Abikaasa lahusvarasse kuuluva ehitise või selle osa riigimaal omamiseks seatud hoonestusõigus ei muutu abikaasade ühisvaraks, kui abikaasad ei lepi kokku teisiti.“;

13) paragrahvi 10 lõige 6 tunnistatakse kehtetuks;

14) paragrahvi 11 lõike 5 kolmandas lauses asendatakse sõna „lepingus“ sõnaga „otsuses“;

15) paragrahvi 11 lõikest 7 jäetakse välja sõnad „hoonestusõiguse lepingus“ ja lõikest 8 jäetakse välja sõna „lepingu“;

16) paragrahvi 11 lõike 9 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse tagamiseks kantakse Maa-ameti peadirektori otsuse alusel hoonestusõiguse kinnistusregistriossa reaalkoormatis kinnisasja omaniku kasuks.“;

17) paragrahvi 11 lõike 9 teine lause tunnistatakse kehtetuks;

18) paragrahvi 11 lõike 12 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Nõusoleku andmise tingimuseks on, et hoonestusõiguse omandaja võtab hoonestusõiguse üle samadel tingimustel, millega hoonestusõigus seati ning arvestatakse kinnisasja omaniku ja hoonestaja vahel hiljem sõlmitud võlaõiguslikke kokkuleppeid.“;

19) paragrahvi 12 lõike 3 punktis 2 asendatakse sõnad „valla- või linnavalitsus moodustab katastriüksuse plaani- või kaardimaterjali alusel“ sõnadega „katastriüksus moodustatakse kaardimaterjali alusel“ ja punktist 3 jäetakse välja sõnad „maavanema või“;

§ 6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub

VABARIIGI VALITSUS MÄÄRUS

Kinnisasjaga liitmiseks sobivast iseseisva kasutusvõimaluseta maast piirnevale kinnisasjale juurdelõike tegemise kord

Määrus kehtestatakse maareformi seaduse § 22 lõike 1² ja § 31³ lõike 10 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrus reguleerib maareformi seaduse § 22 lõigetes 1² ja 1³ sätestatud maast juurdelõike tegemist piirneva kinnisasjaga liitmiseks ning juurdelõikena liidetava maa väärtuse ja menetluskulude hüvitamist. Maa liidetakse kinnisasjale juurdelõike tegemisega piiri muutmise teel maakorraldusseaduses sätestatud alustel, arvestades maareformi seaduses ja käesolevas määruses sätestatud erisusi.

(2) Kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa on üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujuline või muu ebakorrapärase kujuga iseseisva kasutusvõimaluseta maatükk, mis on looduses tekkinud maareformi läbiviimise käigus või järgselt järgmistel põhjustel või asjaoludel:

- 1) eri aegadel kasutusel olnud erinevast plaani- või kaardimaterjalist või erinevatest mõõdistusviisidest tingitud vigade tõttu;
- 2) kinnisasja piiriks määratud situatsioonielemendi asukoha muutumine maastikul;
- 3) kinnisasja ja teise isiku omandis või valduses oleva avalikult kasutatava tee ja kinnisasja vahelist maatükki ei ole tee omaniku või valdaja arvates otstarbekas arvata teemaa hulka;
- 4) enne maareformi seaduse muutmise seaduse jõustumist kehtestatud detailplaneeringu alusel rajatav või olemasolev ehitis või selle osa paikneb nii eraomandis oleval kinnisasjal kui ka sellega piirneval maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maal;
- 5) muudel juhtudel.

(3) Piirneva kinnisasjaga liidetakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud maa, mis ei kuulu tagastamisele, erastamisele, ega iseseisva katastriüksusena riigi omandisse jätmisele või munitsipaalomandisse andmisele ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on otstarbekas liita see maa piirneva kinnisasjaga.

(4) Kui kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa kuulub maareformi seaduse § 20 lõikes 1² nimetatud erastamisele mittekuuluva kaitstava maa hulka, võib kaitseala valitseja või Muinsuskaitseamet erandina, arvestades kehtestatud kaitseriiki, lubada kaitstavast maast piirnevale kinnisasjale juurdelõike tegemist, arvestades maareformi seaduse § 20 lõikes 1² sätestatud.

(5) Käesolevat määrust ei kohaldata juhul, kui maa piirneb munitsipaalomandis või riigi omandis oleva maaga ning riigivara valitseja on huvitatud selle maa riigi omandisse jätmisest või kohaliku omavalitsuse üksus munitsipaalomandisse andmisest ja maa jäetakse riigi

omandisse või antakse munitsipaalomandisse iseseisva katastriüksusena Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud korras.

§ 2. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa väljaselgitamine

(1) Linna- või vallavalitsus selgitab välja kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa ja algatab kinnisasjale juurdelõike tegemise omal algatusel või kinnisasja omaniku taotlusel, kelle arvates tema kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja. Kinnisasja omanik esitab taotluse, milles on märgitud käesoleva määruse §-s 5 sätestatud andmed.

(2) Maa-amet selgitab välja kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa ja algatab kinnisasjale juurdelõike tegemise omal algatusel või riigivara valitseja või volitatud asutuse taotluse alusel, kelle valitsemisel oleva kinnisasjaga iseseisva kasutusvõimaluseta maa piirneb.

(3) Linna- või vallavalitsus selgitab välja, kas kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa kohta on esitatud maa ostueesõigusega erastamise või õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise avaldusi ning kas nimetatud avalduste kohta on vastu võetud maa erastamise või maa tagastamise otsus. Kui menetluse algatab Maa-amet, tuleb linna- või vallavalitsusel eelmises lauses nimetatud andmed edastada Maa-ametile ühe kuu jooksul vastava taotluse saamisest.

(4) Linna- või vallavalitsus või Maa-amet selgitab välja, kas:

- 1) kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa kohta on esitatud maa riigi omandisse jätmise taotlus;
- 2) piirneva kinnisasja riigivara valitseja on huvitatud selle maa riigi omandisse jätmisest;
- 3) maa on otstarbekas liita piirneva munitsipaalomandis oleva kinnisasjaga.

(5) Kui piirneva kinnisasja riigivara valitseja on huvitatud maa iseseisva katastriüksusena riigi omandisse jätmisest või on välja selgitatud, et maa on otstarbekas iseseisva katastriüksusena anda munitsipaalomandisse, lõpetab linna- või vallavalitsus menetluse ja teatab sellest maa omandamiseks taotluse esitanud isikule ja Maa-ametile.

(6) Kui piirneva kinnisasja riigivara valitseja või kohaliku omavalitsuse üksus soovib kinnisasjaga liitmiseks sobivast maast juurdelõike tegemist piirnevale riigi- või munitsipaalomandis olevale maale, siis ei kuulu vastav osa maast jagamisele teiste piirnevate kinnisasjade omanike vahel. Riigi- või munitsipaalomandis olevale kinnisasjale juurdelõike tegemiseks vajaliku maakorralduse viib läbi Maa-amet.

(7) Kui kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa hulka kuulub planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt ka „Maareformi seaduse” § 20 lõikes 1² nimetatud maa, on linna- või vallavalitsus kohustatud kaitseala valitsejalt või Muinsuskaitseametilt taotlema kirjaliku motiveeritud otsuse esitamist, kas kaitstava maa hulka kuuluva kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa eraõiguslikule isikule kuuluva kinnisasjaga liitmine on võimalik või mitte. Esitatud otsuses peavad olema fikseeritud kehtestatud kaitsereežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud. Kui esitatud otsuse kohaselt ei ole maa eraõiguslikule isikule kuuluva kinnisasjaga liitmine võimalik, siis „Maareformi seaduse” § 20 lõikes 1² nimetatud maad eraõiguslikule isikule kuuluva kinnisasjaga ei liideta.

§ 3. Maakorralduskava koostamine

(1) Maakorralduse läbiviija koostab maakorralduskava, arvestades juurdelõike liitmise otstarbekust ning planeeringu ja maakorralduse nõudeid. Maakorralduskaval peab näitama

kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa ja piirnevate katastriüksuste piirid ja katastritunnused, ning maa jagamise ja piirnevatele kinnisasjadele juurdelõigete liitmise ettepanek ning võimaluse korral maakorralduse tulemusena tekkivate katastriüksuste piirid.

(2) Maakorralduse läbiviija käesoleva määruse mõttes on linna- või vallavalitsus või Maa-amet.

(3) Kui menetluse algatab linna- või vallavalitsus, siis esitab ta maakorralduskava Maa-ametile piiride kooskõlastamiseks. Koos maaüksuse plaaniga esitatakse:

- 1) linna- või vallavalitsuse selgitus, miks maaüksus on iseseisva kasutusvõimaluseta;
- 2) detailplaneeringu väljavõte või menetluses oleva detailplaneeringu andmed;
- 3) kinnisasja omaniku taotlus, mille alusel menetlus algatati;
- 4) kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti kirjalik motiveeritud otsus maa eraõiguslikule isikule kuuluva kinnisasjaga liitmise võimalikkuse kohta, kui kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa hulka kuulub „Maareformi seaduse” § 20 lõikes 1² nimetatud maa;
- 5) maaüksusega piirneva riigi omandis oleva kinnisasja valitseja seisukoht;
- 6) muud olulised andmed.

(4) Maa-amet kontrollib esitatud andmete alusel kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa piiride vastavust piirnevate kinnisasjade piiriandmetega ja vajaduse korral teatab linna- või vallavalitsusele ühe kuu jooksul lõikes 2 nimetatud dokumentide saamisest arvates maaüksuse piiride muutmise vajadusest või menetluse läbiviimist takistavatest ja muudest asjaoludest.

§ 4. Maakorralduskava edastamine piirneva kinnisasja omanikule

(1) Pärast piirnevale kinnisasjale juurdelõike tegemise võimalikkuse väljaselgitamist edastab maakorralduse läbiviija maakorralduskava kinnisasjaga liitmiseks sobiva maaga piirnevate kinnisasjade omanikele, kelle kinnisasjaga on planeeringu ja maakorralduse nõuetest lähtudes võimalik juurdelõike liita. Koos maakorralduskava edastamisega tehakse juurdelõike omandamise ettepanek. Maakorralduskava ja ettepanek saadetakse tähtkirjaga või väljastusteatega.

(2) Maakorralduse läbiviija annab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isikule tähtaja maakorralduskavaga nõustumiseks ja juurdelõike omandamise taotluse esitamiseks või maakorralduskava muutmise ettepanekute esitamiseks või teatamiseks, et ei soovi juurdelõike liitmist talle kuuluva kinnisasjaga. Tähtaeg ei või olla lühem kui 15 päeva ega pikem kui kaks kuud. Sama tähtaja jooksul teatab kinnisasja omanik, kas ta soovib juurdelõike kinnisasjaga liitmiseks katastrimõõdistamist või nõustub piiride muutmise kaardimaterjalil.

(3) Kui korteriomanikud on loonud korteriühistu, saadetakse asendiplaan ja juurdelõike omandamise ettepanek korteriühistule ning sellega loetakse nimetatud dokumendid kättetoimetatuks kõigile korteriomanikele.

(4) Maakorralduskava ei saadeta ja ettepanekut ei tehta selle piirneva kinnisasja omanikule, kellele kuuluv piirnev kinnisasi kuulub looduskaitseaduse § 20 alusel riigi poolt omandamisele.

(5) Kui juurdelõikena liidetakse käesoleva määruse § 1 lõike 2 punktis 4 nimetatud maa, siis maakorralduskava teistele piirnevate kinnisasjade omanikele ei saadeta ja juurdelõike omandamise ettepanekut ei tehta.

§ 5. Juurdelõike omandamise taotluse esitamine

(1) Juurdelõike omandamise ettepaneku saanud isikul on õigus määratud tähtjaks esitada valla- või linnavalitsusele või Maa-ametile taotlus juurdelõike omandamiseks. Kinnisasja kohta, millega juurdelõike liitmist soovitakse, peab taotluses märkima järgmist:

- 1) aadress või kinnistusregistriosi number;
- 2) omaniku nimi, isiku- või registrikood;
- 3) omaniku kontaktandmed, sealhulgas elukohta või asukohta aadress;
- 4) juriidilisest isikust omanikku esindama volitatud isiku andmed.

§ 6. Taotluste ja ettepanekute läbivaatamine

(1) Kui maakorralduskava muutmiseks tehti määratud tähtjaks ettepanekuid, kaalub maakorralduse läbiviija maakorralduskava muutmist vastavalt tehtud ettepanekutele. Kui ettepanek ei ole otstarbekas, kooskõlas planeeringu ja maakorralduse nõuetega või sellega ei ole muul põhjusel võimalik arvestada, teeb maakorralduse läbiviija omapoolse ettepaneku maakorralduskava muutmiseks või jätab selle muutmata. Maakorralduse läbiviija põhjendab tehtud muudatusi või ettepanekute mitteamestamist kirjalikult.

(2) Kui kinnisasi on kaasomandis või ühisomandis ja mõni omanikest ei soovi juurdelõike liitmist, ei ole sellele kinnisasjale juurdelõike tegemine võimalik ja maakorralduskava muudetakse.

(3) Maakorralduskava muutmise korral edastab maakorralduse läbiviija muudetud maakorralduskava kõigile kinnisasja omanikele, kellele vastavalt käesoleva määruse §-le 4 maakorralduskava saadeti ja annab mõistliku tähtja sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud tahteavalduste esitamiseks.

(4) Kinnisasja omanik, kellele kuuluvat kinnisasja muudatus ei puuduta, ei pea käesoleva määruse § 4 lõikes 2 nimetatud tahteavaldusi uuesti esitama.

(5) Maakorralduse läbiviija edastab pärast kõikide juurdelõigete omandamise taotluste saamist kinnisasja omanikule maakorralduskava allkirjastamiseks ja teeb ettepaneku esitada avaldus maakatastris kinnisasja piiride muutmiseks.

(6) Maakorralduskava alusel võib teha maakorraldustoiminguid, kui selle on allkirjastanud ja maakatastris kinnisasja piiride muutmise avalduse esitanud kõik kinnisasjaga liitmiseks sobiva maaga piirnevate kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasjale kava kohaselt reformimata maast juurdelõige liidetakse.

§ 7. Sihtotstarbe ja maksustamishinna määramine

(1) Maakorralduskava alusel määrab linna- või vallavalitsus maakorralduse tulemusel tekkiva katastriüksuse sihtotstarbeks selle kinnisasja sihtotstarbe, millele juurdelõige liidetakse.

(2) Kui juurdelõikena liidetava maa tegelik kasutus on kinnisasja sihtotstarbest erinev, võib tekkivale katastriüksusele määrata mitu sihtotstarvet, arvestades maakatastriseaduse §-des 18,

18¹, 18² ja 19 sätestatud. Sihtotstarbe määramise otsuses märgitakse ka liidetava osa ehk juurdelõike sihtotstarve.

(3) Linna- või vallavalitsus arvutab juurdelõikena liidetava maa maksustamishinna, võttes aluseks maa korraliste hindamiste tulemuste alusel määratud madalaima maa maksustamishinna.

(4) Sihtotstarve tuleb määrata ja maa maksustamishind arvutada ühe kuu jooksul arvates maakorralduskava kehtima hakkamisest või Maa-ametilt maakorralduskava saamisest.

(5) Linna- või vallavalitsus edastab Maa-ametile ühe kuu jooksul sihtotstarbe määramisest arvates:

- 1) sihtotstarbe määramise otsuse;
- 2) maa maksustamishinna arvutamise dokumendi;
- 3) kinnisasja omaniku avalduse maakatastris kinnisasja piiride muutmiseks,
- 4) maakorralduskava koostamise käigus kogutud ja koostatud dokumendid.

§ 9. Maakorralduse otsustamine

(1) Maa-amet kontrollib pärast linna- või vallavalitsuselt maakorralduskava ja sellele lisatud dokumentide saamist esitatud dokumentide ja andmete õigsust. Muuhulgas kontrollitakse, kas erastatav maa vastab seaduses sätestatud kriteeriumidele ja käesoleva määruse § 1 lõikes 2 sätestatud tunnustele ning kas on arvestatud käesolevas määruses sätestatud asjaoludega, mis välistavad reformimata maast kinnisasjale juurdelõike tegemise.

(2) Kui juurdelõikena kinnisasjale liidetava maa koosseisus on metsamaad, korraldab Maa-amet kasvava metsa hindamise. Kasvava metsa maksumus määratakse samadel alustel nagu maa ostueesõigusega erastamisel.

(3) Juurdelõikena omandatava maa eest tasumisele kuuluva hüvitise summa määrab Maa-amet maa maksustamishinna ja kasvava metsa maksumuse alusel. Juurdelõike liitmisel riigi või kohaliku omavalitsusüksuse omandis oleva kinnisasjaga hüvitist ei määrata.

(4) Maa-amet teeb maakorralduskava ja selle koostamisel kogutud ja koostatud dokumentide alusel maakorralduse otsuse. Otsus peab vastavalt asjaoludele sisaldama järgmist:

- 1) kinnisasja, millele juurdelõige liidetakse, omaniku andmed;
- 2) kinnisasja, millele juurdelõige liidetakse, kinnistusregistriosa number, aadress jm andmed;
- 3) juurdelõikena liidetava katastriüksuse katastritunnus, kui katastriüksus on eelnevalt moodustatud;
- 4) juurdelõike ligikaudne pindala;
- 5) maakorralduse tulemusena moodustatava kinnisasja sihtotstarve ja juurdelõikena liidetava maa sihtotstarve;
- 6) tasumisele kuuluva hüvitise suurus ning tasumise tähtaeg ja tingimused;
- 7) hüvitise järelmaksuga tasumise korral hüpoteegi seadmise tähtaeg ja tingimused;
- 8) maal lasuvate kitsenduste info;
- 9) muud olulised asjaolud.

(5) Hüvitise tasumiseks või hüvitise järelmaksuga tasumise korral järelmaksulepingu sõlmimiseks ja hüpoteegi seadmiseks määratav tähtaeg võib olla kuni kolm kuud maakorralduse otsustamisest.

(6) Otsus toimetatakse kinnisasja omanikule kätte vastavalt maareformi seaduse §-le 38¹.

§ 10. Juurdelõike eest hüvitise tasumine

(1) Kinnisasja omanik, kellele kuuluvale kinnisasjale tehakse juurdelõige kinnisasjaga liitmiseks sobivast maast, on kohustatud tasuma riigile hüvitise maakorralduse otsuses nimetatud suuruses ja tingimustel.

(2) Hüvitise järelmaksuga tasumise korral tuleb maa omandajal määratud tähtaja jooksul tasuda vähemalt maareformi seaduses sätestatud osa hüvitisest ning sõlmida järelmaksuleping ja koormata hüpoteegiga kinnisasi, millele juurdelõige liidetakse.

(3) Hüvitise järelmaksuga tasumisele ja hüpoteegiga seotud toimingutele kohaldatakse maareformi seaduse VIII². osas sätestatud.

(4) Maakorralduskava ja kinnisasja omanike avaldused maakatastris kinnisasja piiride muutmiseks esitatakse katastrisse kandmiseks pärast kõikide juurdelõigete eest hüvitise tasumist või hüpoteegilepingu sõlmimist.

§ 11. Katastriüksuse piiride muutmine

(1) Maakatastris tehakse katastriüksuse piiride muutmine maakorralduskava, käesoleva määruse § 9 lõikes 4 nimetatud otsuse ja maakorralduse osaliste avalduse alusel.

(2) Kui juurdelõike kinnisasjaga liitmiseks teostatakse katastrimõõdistamine, väljastab katastripidaja katastrimõõdistamise tingimused maakorralduskava alusel. Katastrimõõdistamise korraldab maakorralduse läbiviija.

§ 12. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise kulud

(1) Maa omandaja kannab järgmised maa omandamisega seotud kulud:

1) katastrimõõdistamise kulud;

2) kasvava metsa maksumuse määramisega seotud kulud;

3) hüpoteegi seadmise lepingu kulud, kui juurdelõike eest hüvitise tasumine toimub järelmaksuga;

4) maakorralduse läbiviija toimingute kulu 25 eurot iga kinnisasja kohta, millega juurdelõige liidetakse.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud summat ei tasuta, kui juurdelõike omandab riik või kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 13. Määruse kehtetuks tunnistamine

Vabariigi Valitsuse 22.02.2007 määrus nr 50 „Kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise kord“ tunnistatakse kehtetuks.

§ 14. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

Maareformi seaduse ja teiste seaduste
muutmise eelnõu seletuskirja juurde
Lisa 3
Rakendusaktide kavandid

KAVAND 3

**RIIGIHALDUSE MINISTER
MÄÄRUS**

Regionaalministri 19.03.2014 määruse nr 5 „Maa järelmaksunõuete infosüsteemi põhimäärus“ muutmine

Määrus kehtestatakse maareformi seaduse § 39¹ lõike 2 alusel.

§ 1. Regionaalministri 19.03.2014 määruses nr 5 „Maa järelmaksunõuete infosüsteemi põhimäärus“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 5 lõikes 1 asendatakse sõna „Rahandusministeerium“ sõnaga „Maa-amet“ ja lõikes 2 asendatakse sõna „Maa-amet“ sõnadega „Keskkonnaministeeriumi Infotehnoloogiakeskus“;

§ 2. Määruse jõustumine

Määrus jõustub

Jaak Aab
Minister

Kantsler

**KESKKONNAMINISTER
MÄÄRUS**

Keskkonnaministri 02.05.2016 määruse nr 7 „Maa-ameti põhimäärus“ muutmine

Määrus kehtestatakse Vabariigi Valitsuse seaduse § 42 lõike 1 alusel.

§ 1. Keskkonnaministri 02.05.2016 määruses nr 7 „Maa-ameti põhimäärus“ tehakse järgmine muudatus:

paragrahvi 11 punkti 12² täiendatakse pärast sõna „maaparandusühistutes“ sõnadega „täidab hüpoteegipidaja ülesandeid Eesti Vabariigi kasuks maareformi käigus seatud hüpoteegi osas, teostab järelevalvet maareformi käigus sõlmitud maa ostu-müügi, järelmaksu- ja piiratud asjaõiguse lepingute täitmise üle, esindab riiki maareformi ja eluruumide erastamise käigus Eesti Vabariigi kasuks seatud piiratud asjaõigustega seotud toimingutes“.

§ 2. Määruse jõustumine

Määrus jõustub

Tõnis Mölder
Minister

Meelis Münt
Kantsler

Maareformi seaduse ja teiste seaduste
muutmise eelnõu seletuskirja juurde
Lisa 3
Rakendusaktide kavandid

KAVAND 5

**RIIGIHALDUSE MINISTER
MÄÄRUS**

Riigihalduse ministri 14.11.2017 määruse nr 84 „Riigi Tugiteenuste Keskuse põhimäärus“ muutmise

Määrus kehtestatakse Vabariigi Valitsuse seaduse § 42 lõike 1 alusel.

§ 1. Riigihalduse ministri 14.11.2017 määruses nr 84 „Riigi Tugiteenuste Keskuse põhimäärus“ tehakse järgmine muudatus:

määruse nr 84 „Riigi Tugiteenuste Keskuse põhimäärus“ paragrahvi 15 lõike 1 punktid 7, 7¹, 10, 10¹ ja lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

§ 2. Määruse jõustumine

Määrus jõustub

Jaak Aab
Minister

Kantsler