

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	29.05.2020
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT I, 19.05.2020, 10

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seadus

Vastu võetud 25.02.2009
[RT I 2009, 18, 107](#)
jõustumine 28.03.2009

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
19.12.2013	RT I, 14.01.2014, 1	24.01.2014
19.06.2014	RT I, 29.06.2014, 109	01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 ³ lõike 4 alusel asendatud ministrite ametinimetused alates 2014. aasta 1. juulil jõus olevast redaktsioonist.
14.06.2017	RT I, 04.07.2017, 1	01.01.2018
06.06.2018	RT I, 29.06.2018, 1	01.07.2018
06.05.2020	RT I, 19.05.2020, 2	29.05.2020

§ 1. Seaduse reguleerimisala

Käesolev seadus reguleerib maareformi seaduse alusel kasutusvaldusesse antud maa (edaspidi *kasutusvaldusesse antud maa*) omandamist.

§ 2. Seaduse kohaldamine

Käesoleva seaduse alusel maa omandamisele ei kohaldata riigivaraseaduses sätestatud, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[[RT I, 29.06.2018, 1](#)- jõust. 01.07.2018]

§ 3. Omandamisele kuuluv maa

(1) Omandada võib maareformi seaduse alusel kasutusvaldusesse antud maad, mis ei ole vajalik riigivõimu teostamiseks, kohaliku omavalitsusele tema ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil.

[[RT I, 14.01.2014, 1](#)- jõust. 24.01.2014]

(2) Maad, mis sisaldab maavara maapõueseaduse tähenduses, võib omandada valdkonna eest vastutava ministri loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab valdkonna eest vastutav minister kooskõlas maapõueseadusega, arvestades maavarale juurdepääsu ja maavara kaevandamisväärse sailimise tagamise vajadust.

(3) Hoiuala maad, kaitsealade sihtkaitse- või piiranguvööndi maad, püsielupaiga maad, kaitstava looduse üksik- ja muu objekti juurde kuuluvat maad ning Natura 2000 võrgustiku maad võib omandada kaitstava loodusobjekti valitseja loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab kaitstava loodusobjekti valitseja kooskõlas looduskaitseadusega ja arvestades kehtestatud kaitsereežiimi.

(4) Mälestise ja muinsuskaitseala kaitsevööndi maad võib omandada Muinsuskaitseameti loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab Muinsuskaitseamet kooskõlas muinsuskaitseadusega ja arvestades kehtestatud kaitsereežiimi.

(4¹) Riigimaantee, raudtee, torujuhtme, kõrgepingeliini või muu joonehitise rajamiseks vajaminevat maad võib omandada valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud asutuse loal. Loa andmise või sellest keeldumise

otsustab valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud asutus kooskõlas planeeringu ja joonehitise kinnitatud ehitusprojektiga. Kui planeeringu koostamise kohustus puudub, siis otsustatakse loa andmine või sellest keeldumine joonehitise kinnitatud ehitusprojekti alusel.

[RT I, 14.01.2014, 1- jõust. 24.01.2014]

(4²) Kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil vajaliku maa võõrandamise võimalikkuse otsustab Maa-ameti peadirektor.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(5) Kui kasutusvaldusesse antud maa koosseisus on käesoleva paragrahvi lõikes 2, 3, 4, 4¹ või 4² nimetatud maad või muud riigivõimu teostamiseks või avalikul eesmärgil vajalikku maad, mis ei kuulu käesoleva seaduse alusel omandamisele, võib omandada vaid sellist kasutusvaldusesse antud maad, mille omandamiseks ei ole piiranguid. Omandamisele kuuluva maa eraldamiseks kinnisasi jagatakse.

[RT I, 14.01.2014, 1- jõust. 24.01.2014]

§ 4. Kasutusvaldusesse antud maa omandamiseks õigustatud isikud

(1) Kasutusvaldusesse antud maad võib omandada isik, kelle kasuks kasutusvaldus seati või kes on kasutusvalduse lepingusse astunud maareformi seaduse § 34¹ lõike 7 alusel (edaspidi *kasutusvaldaja*) ja kes:

- 1) tegeleb põllumajandusliku tootmisega;
- 2) kasutab maad sihtotstarbeliselt ja head põllumajandustava järgides;
- 3) ei ole andnud maad teise isiku kasutusse, välja arvatud maareformi seaduse § 34¹ lõikes 6² sätestatud juhul;
- 4) ei ole raiunud kasutusvaldusesse antud maal kasvavat metsa, välja arvatud maareformi seaduse § 34¹ lõikes 3¹ sätestatud erandi alusel;
- 5) ei oma riigi ees kasutusvaldusega ega maa erastamisega seotud võlgnevusi.

(2) Kasutusvaldusesse antud maa omandamise õigus on päritav üldises korras.

§ 5. Maa omandamise õiguse tekkimine ja lõppemine

(1) Kasutusvaldusesse antud maa omandamise õigus tekib kahe aasta möödumisel kasutusvalduse seadmisest. Maareformi seaduse § 34¹ lõikes 2 nimetatud taotluse alusel pikendatud lepinguga seatud kasutusvalduse korral on isikul õigus taotleda maa omandamist pärast kasutusvalduse seadmist.

[RT I, 19.05.2020, 2- jõust. 29.05.2020]

(2) Kasutusvaldusesse antud maa omandamise õigus lõpeb kasutusvalduse lõppemisega. Tähtaegselt maa omandamise taotluse esitanud isikul säilib maa omandamise õigus maa omandamise menetluse lõpuleviimiseni, välja arvatud käesoleva seaduse § 11 lõikes 3 nimetatud juhul.

§ 6. Kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise korraldaja

(1) Käesoleva seaduse alusel maa võõrandamist korraldab Maa-amet.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) [Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 7. Maa omandamise taotluse esitamine

(1) Kasutusvaldusesse antud maa omandamiseks esitab kasutusvaldaja maa võõrandamise korraldajale kirjaliku taotluse pärast maa omandamise õiguse tekkimist, kuid mitte hiljem kui kolm kuud enne kasutusvalduse lõppemist.

(2) Maa omandamise taotluse läbivaatamise eest tasub kasutusvaldaja enne taotluse esitamist riigilõivu.

(3) Maa omandamise taotlus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) füüsilise isiku puhul – taotleja ees- ja perekonnanimi, isikukood (isikukoodi puudumisel sünniaeg; välismaalase puhul kehtiva passi või passi asendava dokumendi andmed ja andmed elamisloa kohta), elukoht, kontaktandmed ning äriregistris registreeritud füüsilisest isikust ettevõtja puhul äriregistri registrikood;
- 2) juriidilise isiku puhul – taotleja nimi, asukoht, äriregistri registrikood ja maa omandamise menetluses juriidilist isikut esindama volitatud isiku nimi, isikukood ja kontaktandmed;
- 3) taotluse selgelt sõnastatud sisu;
- 4) taotletava kinnisaja registriosa number;
- 5) taotluse esitamise kuupäev ja taotleja allkiri.

§ 8. Maa võõrandamise celtoimingud

(1) Maa võõrandamise korraldaja kontrollib pärast taotluse saamist, kas taotleja vastab käesoleva seaduse § 4 lõikes 1 nimetatud tingimustele.