

## Riigimaa tsiviilkäibesse suunamise põhimõtted

### 1. Kasutamiseks antakse, arvestades maa omadusi ja kasutamise võimalusi:

- 1) maad, mis kuuluvad säilitamisele riigi maareservina;
- 2) põllumajandusmaad (valdavalt haritavat - ja rohumaad sisaldavad maad), millel on vajalik tagada põllumajandusliku kasutuse järjepidevus, et säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks vajalikku maad.
- 3) maad, mille väärtus võib aja jooksul kasvada ja mille kohene võõrandamine ei ole otstarbekas.
- 4) maad, mida ei õnnestu riigile mittevajaliku maana võõrandada.

Maade kasutamiseks andmisel tuleb arvestada järgmisi tegureid:

- kasutustasu ja lepingute haldamisega seotud kulude proportsionaalsust,
- üldist majanduskeskkonda ja turu olukorda,
- võimalusel maa seniste kasutajate ja teiste maast huvitatud isikute eelistusi;
- eelnevalt põllumajanduslikus kasutuses olnud maa kasutuse jätkumise soodustamist.

### 2. Võõrandamisele kuuluvad järgmiste omadustega riigile mittevajalikud maad:

- 1) Tiheasustusega alal või kompaktse hoonestusega alal paiknevad maaüksused, mille haldamisega kaasnevad suured kulud nagu maamaks, hooldamise kulud, planeerimise ja planeeringute elluviimisega seotud kulud.
- 2) Maad, mille väärtuse edaspidist tõusmist ei ole nende suuruse, asukoha, juurdepääsu või kvaliteedi tõttu ette näha ja mille kasutamiseks andmisega kaasneks riigile põhjendamatult suur halduskoormus.
- 3) Segakõlvikulised maatulundusmaad, mille põllumajanduslik osa on killustunud ja millest moodustavad olulise osa mittepõllumajanduslikud kõlvikud.
- 4) Põllumajanduslikust kasutusest välja langenud maa, mille põllumajandusliku tootlikkuse taastamine eeldab suuri kulutusi.
- 5) Maa, millel paiknevad maaparandussüsteemid vajavad korrastamist, mistõttu maa väärtus võib langeda või kõrvalkinnistutele võib kaasneda kahju, mis põhjustab riigile ettenägematut kulu.
- 7) Hajaasustusega alal eramaade vahel paiknevad maaüksused;
- 8) Maale ei ole korduvat kasutusse andmise enampakkumistel pakkumist tehtud;
- 9) Maad, mille väärtustamisega seotud kulud on suuremad kui võimalik väärtuse kasv.