



MAA-AMET

Maa munitsipaalomandisse andmine

Sotsiaalmaa võõrandamine, koormamine, sihtotstarbe muutmine

Andrus Ründal

Maareformi osakonna nõunik

November-detsember 2015

Sotsiaalmaa luba (MaaRSi § 25 lg 3)

Kohalik omavalitsus võib munitsipaalomandisse antud **sotsiaalmaa sihtotstarbega** maa

- sihtotstarvet muuta,
- maad võõrandada,
- kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata

maavanema otsusega saadud maa korral üksnes valdkonna eest vastustava ministri loal ning Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

Sotsiaalmaa luba (MaaRS § 25 lg 3)

- Kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotlus

- Arengukavad, investeeringute kavad
- Valla vara valitsemise kord (põhimääruses)
- Teenuste kvaliteet ei halvene
- Demograafiline situatsioon
- ei ole KOKSi §-s 6 nimetatud omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks vajalik
- projektidest saadud rahadega tehtud tööd
- võõrandamisele eelistatud HÕ
- lisada maavanema, keskkonnaministri või VV munitsipaalomandisse andmise otsus

MaaRSi § 25 lõikes 4 nimetatud kulud

•Maa-ametile kümne tööpäeva jooksul (MaaRSi § 25 lg 4¹ ja munitsipaali kord § 9¹):

- maa munitsipaalomandisse andmise otsus;
- andmed kehtivate planeeringute kohta, sealhulgas dokumendid kohaliku omavalitsuse poolt detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohta;
- kohaliku omavalitsuse otsus maa võõrandamise kohta;
- andmed maa parendamiseks tehtud kulutuste kohta;
- muud asjas tähtsust omavad dokumendid.

MaaRSi § 25 lõikes 4 nimetatud kulud

•65% pole vaja riigile tasuda:

- § 28 lg 1 punktide 1, 9 ja 11 alusel saadud;
- tasuta riigile võõrandamisel (kord § 9¹ lg 2);
- vanemad kui 10 a;
- enne 27.11.2005 antud maad.

•Maa munitsipaalomandisse andmise kord (VV 02.06.2006 määrus nr 133)

•22.10.2015 ilmus RT-s korra muutmine (jõustus 30.10.2015)

•§ 2 otsustajad

- MaaRSi § 28 lg 1 osas maavanem
- § 28 lg 2 osas Vabariigi Valitsus või keskkonnaminister
 - keskkonnaminister otsustab **transpordimaa** või **maatulundusmaa** sihtotstarbega maa andmist

•Kui ühe maaüksusena taotletakse munitsipaalomandisse:

- 1) maavanema ja keskkonnaministri otsusega antavat maad - keskkonnaminister;
- 2) keskkonnaministri ja Vabariigi Valitsuse otsusega antavat maad - Vabariigi Valitsus;
- 3) maavanema ja Vabariigi Valitsuse otsusega antavat maad - Vabariigi Valitsus.

MaaRS § 40 lg 4:

Kohalik omavalitsus esitab taotluse maa munitsipaalomandisse saamiseks hiljemalt **2016. aasta 30. juunil**. Kui maa tagastamata või erastamata jätmise otsustatakse vähem kui kuus kuud enne nimetatud tähtpäeva, võib valla- või linnavalitsus taotluse esitada kuue kuu jooksul pärast maa tagastamata või erastamata jätmise otsustamist.

Taotlus peab sisaldama (kord § 6 lg 2):

1. kohaliku omavalitsuse nimi;
2. taotletava maa asukoht (koha-aadress);
3. pindala;
4. sihtotstarve;
5. maa maksustamishind (10 € täpsusega, kui alla 5 €, siis on maksustamishind 0);
6. kinnitus, et kõik ehitised kuuluvad omavalitsusele, samuti kinnitus selle kohta, et need ehitised vastavad MaaRSi § 6 lõigetes 3 ja 3¹ ehitistele kehtestatud nõuetele.

Taotlus peab sisaldama (kord § 6 lg 2):

- 6¹. kinnitus selle kohta, et taotletaval maal asuvad ehitised on kasutuses ja omandiõigust tõendavate dokumentideta, kui maad taotletakse MaaRSi § 28 lõike 1 punkti 9 alusel;
7. andmed taotletava maa kuuluvuse kohta enne 16. juunit 1940. a, välja arvatud juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse MaaRSi § 28 lõike 1 punkti 1 alusel;
8. andmed teiste isikute taotluste kohta selle maa erastamiseks, tagastamiseks või riigi omandisse jätmiseks ja taotluste olemasolul andmed nende lahendamise kohta;

Taotlus peab sisaldama (kord § 6 lg 2):

9. taotluse õiguslik alus;
10. taotluse **põhjendus**, mis peab sisaldama selgitust, milliste ülesannete täitmiseks omavalitsus maad vajab ning millisel eesmärgil võetakse maa kasutusse. Põhjendust ei lisata, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse MaaRSi § 28 lõike 1 punkti 1 alusel.

Taotluse lisad (kord § 6 lg 3):

- asendiplaan
 - kaasaegse situatsiooniga plaanimaterjalil
 - plaan pealkirjastatakse, plaanile kirjutatakse mõõtkava, taotletava maa asukoht (aadress), pindala, kasutatud leppemärkide seletus, plaani koostamise aeg, koostaja nimi ja allkiri.
 - Kui ühe maaüksusena taotletakse MaaRSi §-s 28 nimetatud erinevatel alustel, siis kantakse taotletava maaüksuse asendiplaanile **iga erineval alusel taotletava maa-ala piirid**.

Taotluse lisad (kord § 6):

- väljavõte detailplaneeringust, selle puudumisel üldplaneeringust. Üldplaneeringut ei lisata, kui maad taotletakse MaaRSi § 28 lõike 1 punkti 1, 9, 10, 11 või 12 alusel
 - ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmise eelleping, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse MaaRSi § 28 lõike 1 punkti 12 alusel (äriühingud)
 - otsus sihtotstarbe määramise kohta
 - volikogu otsus
- Taotlusest, selle lisadest ja teistest asjas tähtsust omavatest dokumentidest koostatakse maa munitsipaalomandisse andmise toimik.

Taotluse läbivaatamine (kord § 7):

- maavanem või keskkonnaminister kontrollib dokumentide vastavust kehtestatud nõuetele, samuti kontrollitakse taotletava maa vajalikkust riigile õigusaktidega pandud ülesannete täitmiseks, välja arvatud MaaRSi § 28 lõike 1 punkti 1, 11 või 12 alusel taotlemisel.
- kui taotlus puudulik, jääb läbi vaatamata

Taotluse läbivaatamine (kord § 7):

- võtab maavanem või keskkonnaminister hiljemalt kolme kuu jooksul vastu otsuse maa munitsipaalomandisse andmise kohta;
- valmistab keskkonnaminister hiljemalt kolme kuu jooksul ette asjakohase Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ja seletuskirja ning esitab materjalid Vabariigi Valitsusele otsustamiseks.

- otsus saadetakse omavalitsusele ja Maa-ametile;

Maa registreerimine maakatastris (kord § 9):

- Kirjalik avaldus koos nõutavate lisadokumentidega tuleb katastripidajale esitada **nelja kuu** jooksul alates maa munitsipaalomandisse andmise otsustamisest.

- Enne 30. oktoobrit 2015. a munitsipaalomandisse antud maaüksuse kohta tuleb avaldus ja lisadokumendid esitada katastripidajale hiljemalt **30. aprillil 2017.**



Aitäh!

Andrus Ründal
Andrus.Ryndal@maaamet.ee
675 0156
