

TARTU ÜLIKOOL



TSIVIILÕIGUSLIKKE NORMATIIVAKTE

I

Omandireform

TARTU 1993

TARTU ÜLIKOOL

Tsiviil- ja kaubandusõiguse
õppetool

TSIVIILÕIGUSLIKKE NORMATIIVAKTE

I

Omandireform

Koostaja: Irene Kull

TARTU 1993

TSIVIILIOIGUSLIKKE NORMATIIVAKTE I
Omandireform
Koostanud Irene Kull
Tartu Ülikool
EE2400 Tartu, Ülikooli 18
6.78.6,25.T.44.400
TÜ trukikoda. EE2400 Tartu, Tiigi 78

E e s s õ n a

Viimastel aastatel on vastu võetud väga palju uusi tsiviilõiguslikke normatiivakte. See protsess jätkub, sest eesmärgiks on luua Eesti oma tsiviilõigus. Käesolev kogumik on esimene sarjast "Tsiviilõiguslikke normatiivakte", siia on koondatud mandireformi kohta käivad aktid. Mandireformi osadena käsitletakse ka maa- ja põllumajandusreformi, seejärel on kogumikus ka nende reformide läbiviimist sätestavad aktid. Kogumikus on reformide jaoks kesksel tähtsust omavad seadused ja olulisemad Valitsuse määrused seisuga 1. veebruar 1993.

Kogumiku koostamine on teoks saanud tänu Irene Kullile ja Laine Saagile.

Tsiviil- ja kaubandusõiguse õpetooli
juhataja, prof. Paul Varul

SISUKORD

	EESSÕNA	3
1.	Eesti Vabariigi omandiseadus. Vastu võetud EV Ülemnõukogu poolt 13. juunil 1990.a. - ÜVT. - 1990. - N 20 - art.299	7
2.	Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadus. Vastu võetud EV Ülemnõukogu poolt 13. juunil 1991.a. - RT.- 1991. - N 21 - art.257 (muudatustega 18. dets. 1991.a. - RT. - 1991. - N 45 - art.565; 4. maist 1992.a. - RT. - 1992. - N 19 - art.275; 12. aug. 1992.a. - N 33 - art.420)	16
3.	"Omandireformi aluste seaduse" rakendamise kohta. EV Ülemnõukogu 20. juuni 1991.a. otsus. - RT. - 1991. - N 21 - art.258	27
4.	Eesti Vabariigi maareformi seadus. Vastu võetud EV Ülemnõukogu poolt 17. oktoobril 1991.a. - RT. - N 34 - art.426 (muudatustega 12. märtsist 1992.a. - RT. - 1992. - N 10 - art. 145	31
5.	Eesti Vabariigi maareformi seaduse rakendamise kohta. EV Ülemnõukogu 19. dets. 1991.a. otsus. - TR. - 1991. - N 45 - art.567	40
6.	Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seadus. Vastu võetud EV Ülemnõukogu poolt 11. märtsil 1992.a. - RT.- 1992. - N 10 - art.143 (muudatustega 26. aug. 1992.a. - RT. - 1992. - N 36 - art.474	42
7.	Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seaduse rakendamise kohta. EV Ülemnõukogu 12. märtsi 1992.a. otsus. - RT. - 1992. - N 10 - art.144	50
8.	Ühistatud vara tagastamise ja natuuras kompenseerimise ning muu ühisvara hulka kuuluva õigusvastaselt võrandatud vara tagastamise kord. Kinnitatud EV Valitsuse 4. sept. 1992.a. määrusega nr.261 - RT. - 1992. - N 35 - art.472	53

9. Riigi- ja munitsipaalvara erastamise tingimused ja kord. Lisa EV Ülemnoukogu 13.aug.1992.a. otsuse "Riigi- ja munitsipaalvara erastamise tingimuste ja korra kehtestamise kohta" juurde. - RT. - 1992. - N 33 - art.426 60
10. Eesti Vabariigi seadus kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide vara taasriigistamise ja erastamise kohta. Vastu voetud EV Ülemnoukogu poolt 14.juunil 1992.a. - RT. - 1992. - N 24 - art.337 63
11. Eesti Vabariigi seadus aiandus- ja suvilakooperatiivide vara erastamise kohta. Vastu voetud EV Ülemnoukogu poolt 15.juunil 1992.a. - RT.- N 28 - art.371 66
12. Eesti Vabariigi seadus endiste korteriühingute liikmete õigustest vóorandatud vara tagastamisel ja kompenseerimisel. Vastu voetud EV Ülemnoukogu poolt 12.augustil 1992.a. - RT. - 1992. - N 33 - art.421 68
13. Vara erastamise ja välismaalastele rentimise kord. Kinnitatud EV Valitsuse 13.juuli 1992.a.määrusega nr.203 - RT. - 1992. - N 34 - art. 450 69
14. Eesti Vabariigi seadus endisel individualiseeritava! kujul säilinud oigusvastaselt vóorandatud vara tagastamise kiirendamise kohta. Vastu voetud EV Ülemnoukogu poolt 11.aug. 1992.a. - RT. - 1992. - N 33 - art. 419 76
15. Oigusvastaselt vóorandatud talumaa tagastamise kórd. Kinnitatud EV Valitsuse 4.sept.1992.a. määrusega nr. 261 - RT. - 1992. - N 33 - art.421 78
16. Maa munitsipaalomanduse andmise kord. Kinnitatud EV Valitsuse 4.mártsi 1992.a. määrusega nr.64 - RT. - 1992.- N 9 - art.133 81

17.	Hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramise alused. Kinnitatud EV Valitsuse 16. juuli 1992.a. määrusega nr.208 - RT. - 1992. - N 34 - art.451	85
18.	Eesti Vabariigi maa hinna seadus. Vastu voetud EV Ülemnoukogu poolt 9.juulil 1992.a. - RT. - 1992. - N 30 - art.389	86
19.	Riigi vara munitsipaliseerimise kohta. EV Valitsuse 4.sept.1992. a. määrusega nr.260 - RT. - 1992. - N - 40 - art.538	89
20.	Riiklike aktsiaseltside aktsiate müügi alustamise kohta. EV Ülemnoukogu 13.aug.1992.a. otsus. - RT. - 1992. - N 33 - art.425	97
21.	Eesti Vabariigi seadus munitsipaliseerimise ja erastamisega tekkivate vaidluste kohtueelse lahendamise korra kohta. - RT. - 1992. - N 12 - art.191	99

EESTI VABARIIGI OMANDISEADUS

Eesti Vabariigi majanduse üleviimine turumajanduse põhimõtetele eeldab uute ühiskondlike suhete õiguslikku reguleerimist. Kuni uue «Eesti Vabariigi tsiviilkoodeksi» vastuvõtmiseni reguleerib omandussuhteid käesolev seadus. Selles sisalduvad õigusnormid võetakse aluseks uue tsiviilkoodeksi ning teiste Eesti Vabariigis omandussuhteid käsitlevate normatiivaktide koostamisel.

Eesti Vabariigi omandiseadus on ettevõtluse arendamise, omandi privatiseerimise ning ebaseaduslikult võõrandatud vara endistele omanikele või nende õigusjärglastele tagastamise või kompenseerimise õiguslikuks aluseks üleminekuperioodil.

Omandi privatiseerimist, denatsionaliseerimist ning endistele omanikele tagastamist või kompenseerimist reguleerivad eraldi seadused ja muud normatiivaktid, mis töötatakse välja koosõlas käesoleva seadusega.

I osa

ÜLDSÄTTED

§ 1. Eesti Vabariigi omandiseaduse ülesanded

(1) Eesti Vabariigi omandiseadus reguleerib omandussuhteid Eesti Vabariigis, määrates kindlaks omanike ringi, omandivormid, omandiõiguse tekkimise alused, sisu, objektid, omandiõiguse teostamise ja kaitse põhimõtted.

(2) Käesolev seadus on aluseks teistele Eesti Vabariigis omandussuhteid reguleerivatele normatiivaktidele.

§ 2. Omanikud ja omandivormid

(1) Omanikuks Eesti Vabariigis võib olla kodanik (füüsiline isik), juriidiline isik, kohalik omavalitsus või riik vastavalt käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud omandivormidele.

(2) Omand Eesti Vabariigis esineb eraomandina, juriidilise isiku omandina, munitsipaalomandina ja riigi omandina. Eesti Vabariigi seadus võib ette näha ka teisi omandivorme.

§ 3. Ühine omand

Sõltumata omandivormist võib vara kuuluda ühise omandina ühe- aegselt mitmele omanikule.

§ 4. Omandiõiguse sisu

(1) Omanikule kuulub vara valdamise, kasutamise ja käsutamise õigus.

(2) Vara valdamine seisneb vara üle võimu teostamises, vara kasutamine vara kasulike omaduste tarbimises ning vara käsutamine vara saatuse määramises.

§ 5. Omandiõiguse objekt

(1) Omandiõiguse objekt on omanikule omandiõiguse alusel kuuluv vara (omand).

(2) Omandiõiguse objekt võib olla vara, mille omamine ei ole seadusega keelatud või piiratud.

(3) Intellektuaalse omandiga seotud suhteid reguleeritakse Eesti Vabariigi seadusega.

§ 6. Omandiõiguse tekkimine

(1) Omandiõigus tekib vara valmistamisega või omandamisega tehingu järgi, omandiõiguse taastamisega või muul viisil, mis ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadusega.

(2) Varast saadavad viljad, toodang ja tulud kuuluvad vara omanikule, kui seaduses või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

(3) Viljad, toodang ja tulud, mis on saadud või valmistatud rentniku poolt renditud vara kasutamisel, samuti saadud tulu eest omandatud vara on rentniku omand, kui seaduses või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

§ 7. Omandiõiguse teostamine

(1) Omanik valdab, kasutab ja käsutab talle kuuluvat vara iseseisvalt ning tal on õigus teha sellega kõiki tegusid, mis ei ole seadusega vastuolus.

(2) Omanik võib oma vara võõrandada, samuti anda üle teiste isikute valdusse, kasutusse ja käsutusse ilma võõrandamiseta.

(3) Teised isikud teostavad omanikule kuuluvaid õigusi seadusega ettenähtud või omaniku poolt kindlaksmääratud piires.

(4) Eesti Vabariigi seadusega ettenähtud juhtudel ja korras võidakse omanikule panna kohustus võimaldada teistel isikutel piiratud kasutada tema vara.

(5) Omandiõiguse teostamine ei tohi kahjustada teiste isikute õigusi ja seadusega kaitstud huve.

§ 8. Omandiõiguse teostamise tagamine

(1) Eesti Vabariigis on kõik omandivormid seaduse ees võrdsed.

(2) Eesti Vabariik tagab omandi puutumatus ja iga omaniku omandiõiguse teostamise võimaluse.

(3) Omandiõiguse teostamist võib piirata ainult Eesti Vabariigi seadusega kehtestatud juhtudel ja korras.

§ 9. Omandiõiguse kaitse

(1) Omanikule kuuluva vara valdamis-, kasutamise- ja käsutamiseõigust kaitstakse käesolevas seaduses ja muudes Eesti Vabariigi normatiivaktides kehtestatud viisil.

(2) Eesti Vabariik tagab kõigile omanikele omandiõiguse kaitse võrdsuse.

(3) Omandiõigusega võrdselt kaitstakse käesoleva seaduse § 7 lõikes 3 märgitud isikute õigusi, sealhulgas ka omaniku enda suhtes, kui Eesti Vabariigi seaduses, ettevõtte või muu organisatsiooni asutamisdokumentides või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

§ 10. Vara äravõtmise lubamatus

(1) Keegi ei tohi omanikult tema vara ära võtta, välja arvatud Eesti Vabariigi seadusega kehtestatud juhud.

(2) Vara äravõtmine omanikult võib toimuda ainult Eesti Vabariigi seadusega ettenähtud korras riiklikes või ühiskondlikes huvides selle kohustusliku hüvitamisega või karistusena kriminaalkuriteo või sanktsioonina administratiivõiguserikkumise eest.

(3) Omanik võib vara äravõtmise vaidlustada kohtus.

§ 11. Vara valdamise õiguspärasus

Vara valdamise õiguspärasust ja valdaja heausksust eeldatakse, kuni ei ole tõendatud vastupidist.

§ 12. Omaniku vastutus

(1) Omanik vastutab oma kohustuste eest kogu oma varaga, kui Eesti Vabariigi normatiivaktis või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Eesti Vabariigi seadusega kehtestatakse vara loetelu, millele ei või sissenõuet pöörata.

§ 13. Vara omamine väljaspool Eesti Vabariiki

Käesoleva seaduse § 2 nimetatud omanikud võivad omada vara väljaspool Eesti Vabariiki. Selle vara valdamise, kasutamise ja käsutamise korra määravad kindlaks vara asukoha riik ning selle riigi ja Eesti Vabariigi vahelised lepingud.

II osa

OMANDIVORMID

1. peatük k

Eraomand

§ 14. Eraomandi mõiste

Eraomand on kodanikule kui füüsilisele isikule kuuluv vara.

§ 15. Eraomandiõiguse objektid

Kodaniku poolt seadusega ettenähtud alustel soetatud vara suurus ei ole piiratud. Vara koosseis on piiratud käesoleva seaduse § 5 lõikes 2 nimetatuga.

§ 16. Eraomandiõiguse tekkimine

(1) Eraomandiõigus tekib ettevõtlusest, palgatööga ja isiklikust majapidamisest saadud tulust, aktsiatest või muudest väärtpaberitest saadavatest dividendidest, tehingutest saadavast ja muust tulust, mille saamine ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadusega.

(2) Eraomandi pärandamise ja pärimise õigus tagatakse seadusega.

§ 17. Eraomandiõiguse teostamine

(1) Kodanik valdab, kasutab ja käsutab oma vara iseseisvalt isiklike vajaduste rahuldamiseks, majandustegevuseks, sealhulgas ettevõtluseks, ning muul otstarbel, mis ei ole vastuolus seadusega.

(2) Ettevõtlust, sealhulgas palgatöö kasutamist, reguleerivad Eesti Vabariigi normatiivaktid.

2. peatükk

Juriidilise isiku omand

§ 18. Juriidiline isik kui omanik

(1) Eesti Vabariigis registreeritud juriidiline isik saab olla omanik vaid Eesti Vabariigi seaduses ettenähtud juhul.

(2) Eesti Vabariigis võivad olla omanikuks järgmised juriidilised isikud: kooperatiiv, ühiskondlik organisatsioon ja liikumine, usuühing ja usuühingute ühendus, rendiettevõtte ja sihtfond.

(3) Eesti Vabariigi seadusega võib ette näha ka muid omanikuks olevaid juriidilisi isikuid.

§ 19. Kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise omandiõiguse objektid

Kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise omandiõiguse objektiks võib olla vara, mille omamine ei ole vastuolus tema põhikirjaga.

§ 20. Kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise omandiõiguse tekkimine

(1) Kooperatiivi omandiõigus tekib tema liikmete maksetest ühistanud varast ning kooperatiivi majandustegevusest saadavast ja muust tulust.

(2) Ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise omandiõigus tekib ühiskondliku organisatsiooni liikmete ja ühiskondlikus liikumises osalejate maksetest ning majandustegevusest saadavast ja muust tulust.

§ 21. Kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise omandiõiguse teostamine

(1) Kooperatiivi ja ühiskondliku organisatsiooni liikmed ning ühiskondlikus liikumises osalejad valdavad, kasutavad ja käsutavad kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise omandit ühiselt oma juhtorganite kaudu või muul põhikirjas ettenähtud viisil.

(2) Kooperatiivi ja ühiskondliku organisatsiooni liige ning ühiskondlikus liikumises osaleja ei vastuta kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise kohustuste eest, kui põhikirjas ei ole ette nähtud teisiti.

§ 22. Vara saatus kooperatiivi ja ühiskondliku organisatsiooni liikme ja ühiskondlikus liikumises osaleja lahkumisel

(1) Kooperatiivi liikme lahkumisel kooperatiivist tekib tal õigus tagasi saada tema poolt makstud osamaks, kui Eesti Vabariigi normatiivaktis, kooperatiivi põhikirjas või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Ühiskondliku organisatsiooni liikme ning ühiskondlikus liikumises osaleja lahkumisel ühiskondlikust organisatsioonist või liikumisest ei teki tal õigust saada tagasi tema poolt makstud makseid ega muud osa ühiskondliku organisatsiooni või liikumise varast, kui Eesti Vabariigi normatiivaktis, põhikirjas või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

§ 23. Vara saatus kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise tegevuse lõpetamisel

(1) Vara, mis jääb järele kooperatiivi tegevuse lõpetamisel pärast kõikide kreditoride nõudmiste rahuldamist, jaotatakse kooperatiivi liikmete, kooperatiivi põhikirjas ettenähtud juhtudel ka tema endiste liikmete vahel põhikirjas ettenähtud korras.

(2) Ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise tegevuse lõpetamisel jaotatakse tema vara pärast kõikide kreditoride nõudmiste rahuldamist põhikirjas ettenähtud korras.

§ 24. Kooperatiivide, ühiskondlike organisatsioonide ja liikumiste ühenduse vara

(1) Kooperatiivide, ühiskondlike organisatsioonide ja liikumiste ühenduse (liidu, koondise jne.) vara on ühinenud kooperatiivide, ühiskondlike organisatsioonide ja liikumiste kaasomand, kui Eesti Vabariigi normatiivaktis või ühenduse asutamisdokumentides ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vara moodustab ühinenud kooperatiivide, ühiskondlike organisatsioonide ja liikumiste poolt antud vara, samuti vara, mille ühendus on omandanud oma tegevuse tulemusena või saanud muust tulust.

(3) Osaniku lahkumisel ühendusest on tal õigus osale ühenduse varast vastavalt ühenduse asutamisdokumentides ettenähtud korrale.

(4) Ühenduse tegevuse lõpetamisel jaotatakse pärast kõikide kreditoride nõudmiste rahuldamist järelejäänud vara osanike vahel asutamisdokumentides ettenähtud korras.

§ 25. Kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise ning nende ühenduse poolt asutatud ettevõtte või muu organisatsiooni vara

(1) Kooperatiivi, ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise ning nende ühenduse poolt asutatud ettevõtte või muu organisatsiooni vara on asutajate omand, kui seaduses, asutamisdokumentides või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ettevõtted ja muud organisatsioonid valdavad, kasutavad ja käsutavad nimetatud vara käesoleva seaduse § 7 lõikes 3 toodud alustel.

(3) Kooperatiiv, ühiskondlik organisatsioon ja liikumine ning nende ühendus võib omanikuna kindlaks määrata käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ettevõtete ja muude organisatsioonide valduses oleva vara nende töötajate omandusse osalise või täieliku ülemineku (kas väljaostmise või muul teel) alused ja korra koos organisatsiooni reorganiseerimise või likvideerimisega või ilma selleta.

§ 26. Ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise allüksuse omand

Kui ühiskondliku organisatsiooni või liikumise allüksus (algorganisatsioon, piirkondlik ühendus jne.) on tunnistatud seaduse või organisat-

siooni või liikumise asutamisdokumentide alusel omanikuks, kehtivad tema suhtes kõik ühiskondliku organisatsiooni ja liikumise omandiõigust reguleerivad normid.

§ 27. Usuühingu ja usuühingute ühenduse omand

(1) Usuühingu ja usuühingute ühenduse omanduses võivad olla hooned, tootmis-, sotsiaal- ja heategevusobjektid ning muu vara, mille nad on saanud ajaloolise pärandina, annetusena, oma tegevuse tagajärjel või muul viisil.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud omanike vara valdamine, kasutamine ja käsutamine toimub käesoleva seaduse ning muude Eesti Vabariigi seaduste alusel.

§ 28. Rendiettevõtte omand

Rendiettevõtte omandiõigus tema omandiks oleva vara (§ 6 lg. 3) suhtes on analoogiline kooperatiivi omandiõigusega, kui Eesti Vabariigi rendiseadusega ei ole ette nähtud teisiti.

§ 29. Sihtfondi omand

Sihtfondi omandiõiguse objektide ringi, tekkimise alused ning teostamise korra määravad kindlaks sihtfonde käsitlevad Eesti Vabariigi normatiivaktid.

Munitsipaalomand

§ 30. Munitsipaalomandi mõiste

Munitsipaalomand on vallale, alevile, linnale või maakonnale kuuluv vara.

§ 31. Munitsipaalomandiõiguse objektid

Munitsipaalomandiks võib olla igasugune vara, mis on vajalik kohaliku haldusüksuse sotsiaalse ja majandusliku arengu kindlustamiseks ning mille munitsipaalomandusse kuulumine ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadusega.

§ 32. Munitsipaalomandiõiguse tekkimine

Munitsipaalomandiõigus tekib Eesti Vabariigi seadusega ettenähtud korras riigi vara üleandmisest kohalikule omavalitsusele, munitsipaal-ettevõtete, -asutuste ja muude munitsipaalorganisatsioonide, samuti kohalike omavalitsusorganite endi tegevusest, kohaliku eelarve laekumistest ja muust tulust.

§ 33. Munitsipaalomandiõiguse teostamine

(1) Munitsipaalomandiks oleva vara valdamise, kasutamise ja käsutamise korralduse määravad kohaliku omavalitsuse organid kohaliku omavalitsuse kohta käivate ning muude Eesti Vabariigi seaduste alusel.

(2) Munitsipaalettevõtted, -asutused ja muud munitsipaalorganisatsioonid valdavad, kasutavad ja käsutavad munitsipaalomandit käesoleva

seaduse § 7 lõikes 3 toodud alustel kohaliku omavalitsuse organi poolt määratud korras.

4. peatükk

Eesti Vabariigi omand

§ 34. Eesti Vabariigi omandi mõiste

Eesti Vabariigi omand on Eesti Vabariigile kui riigile kuuluv vara.

§ 35. Eesti Vabariigi riikliku omandiõiguse objektid

(1) Eesti Vabariigi omanduses on maa, maapõu, õhuruum vabariigi territooriumi kohal, sise- ja territoriaalveed, mandrilava, mets ja muud loodusvarad.

(2) Eesti Vabariigi omanduses võib olla peale käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud igasugune muu vara, mis on vajalik Eesti Vabariigi sotsiaalse ja majandusliku arengu riiklikuks kindlustamiseks.

§ 36. Eesti Vabariigi riikliku omandiõiguse tekkimine

(1) Eesti Vabariigi riiklik omandiõigus käesoleva seaduse § 35 lõikes 1 nimetatud varale tuleneb Eesti rahva suveräänsusest ja tema võõrandamatust õigusest Eesti maaile ja muudele loodusvaradele.

(2) Eesti Vabariigi riiklik omandiõigus muule varale tekib ettevõtlusest, teiste riikidega teostatavatest tehingutest, eelarvelistest laekumistest ning muust tulust.

§ 37. Eesti Vabariigi riikliku omandiõiguse teostamine

(1) Eesti Vabariigile kuulub võõrandamatu õigus otsustada Eesti Vabariigi omandi valdamise, kasutamise ja käsutamise korralduse üle kõrgeima riigivõimuorgani kaudu.

(2) Eesti Vabariigi omandi valdamine, kasutamine ja käsutamine toimub riigiettevõtete, -asutuste ja muude riigiorganisatsioonide kaudu, kellele Eesti Vabariik eraldab riigi vara vastavalt nende tegevuse eesmärkidele.

(3) Maa ja muude Eesti Vabariigi omanduses olevate loodusvarade teiste isikute omandusse või kasutusse andmise korra määravad kindlaks Eesti Vabariigi seadused.

(4) Eesti Vabariigi omanduses oleva vara omandiõiguse teostamise suhtes ei või keegi teha piiranguid peale Eesti Vabariigi enda.

(5) Eesti Vabariigil on rahvusvahelises õiguses tunnustatud ulatuses Eesti Vabariigi territooriumiga piirnevas Läänemere majandustsoonis asuvate ressursside valdamis-, kasutamise- ja käsutamiseõigus.

§ 38. Eesti Vabariigi riigiettevõtte, -asutuse ja muu riigiorganisatsiooni vara

(1) Eesti Vabariigi riigiettevõtte, -asutus ja muu riigiorganisatsioon valdab, kasutab ja käsutab talle eraldatud Eesti Vabariigi omandiks olevat vara käesoleva seaduse § 7 lõikes 3 toodud alustel.

(2) Eesti Vabariigi seadusega kindlaksmääratud alustel ja korras võib toimuda riigiettevõtetele, -asutusele ja muule riigiorganisatsioonile eraldatud vara osaline või täielik üleminek teistele omanikele (kas väljaostmise või muul teel) koos nimetatud organisatsioonide reorganiseerimise või likvideerimisega või ilma selleta.

III osa

UHINE OMAND

§ 39. Ühise omandi mõiste ja liigid

(1) Ühine omand on kahele või enamaie omanikule üheaegselt kuuluv vara.

(2) Ühine omand, milles igale omanikule kuuluva osa suurus on kindlaks määratud, on nende kaasomand.

(3) Ühine omand, milles igale omanikule kuuluva osa suurus on kindlaks määramata, on nende ühisomand.

§ 40. Ühise omandiõiguse objektid

Ühises omanduses võib olla igasugune vara, mille suhtes ühine omandiõigus ei ole Eesti Vabariigi seadusega keelatud.

§ 41. Ühise omandiõiguse tekkimine

(1) Ühine omandiõigus tekib ühise töö, tehingute, ühise vara alusel toimuva ettevõtluse tulemusena ning muudel alustel, mis ei ole seadusega vastuolus.

(2) Ühine omandiõigus tekib kaasomandiõigusena, kui seaduses või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

§ 42. Ühise omandiõiguse teostamine

(1) Ühises omanduses oleva vara valdamise, kasutamise ja käsutamise korra määravad omanikud kindlaks ühiselt.

(2) Ühist omandiõigust võib teostada juriidilise isiku kaudu või mõnel muul Eesti Vabariigi normatiivaktis ettenähtud viisil.

§ 43. Ühise omandiõiguse teostamine juriidilise isiku kaudu

(1) Kui omanikud moodustavad ühise omandiõiguse teostamiseks juriidilise isiku, kuulub neile ühine vara kaasomandiõiguse alusel, kui seaduses või juriidilise isiku asutamisdokumentides ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Ühise omandiõiguse teostamine omanike poolt käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juriidilise isiku kaudu toimub vastava juriidilise isiku kohta käiva Eesti Vabariigi normatiivakti alusel. Omanik vastutab juriidilise isiku kohustuste eest oma osaga ühises varas, kui Eesti Vabariigi normatiivaktis või juriidilise isiku asutamisdokumentides ei ole ette nähtud teisiti.

(3) Omanikul on õigus saada kätte oma osa ühises varas Eesti Vabariigi normatiivaktis või juriidilise isiku asutamisdokumentides ettenähtud korras.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juriidilise isiku tegevuse lõpetamisel jaotatakse allesjäänud vara omanike vahel juriidilise isiku asutamisdokumentides ettenähtud korras.

(5) Käesoleva paragrahvi lõiked 1—4 kehtivad ka nende organisatsioonide suhtes, mis moodustatakse osanikorganisatsioonide kui vara ühiste omanike poolt.

§ 44. Rendikollektiivi liikmete ühine omand

(1) Rendikollektiivi liikmetele kuulub nende ühine vara ühisomandiõiguse alusel, kui seaduses või lepingus ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Rendikollektiivi liikmete ühise omandiõiguse tekkimise, teostamise ja lõppemise korra määrab kindlaks Eesti Vabariigi rendiseadus.

§ 45. Talupere liikmete ühisomand

(1) Talupere liikmete ühine vara kuulub neile ühisomandiõiguse alusel, kui Eesti Vabariigi seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Talupere liikmete ühisomandiõiguse tekkimise, teostamise ja lõppemise korra, samuti talupere liikmete ühisvara pärimise erisused määrab kindlaks taluseadus.

§ 46. Abikaasade ühisomand

(1) Abikaasade poolt abielu kestel soetatud vara kuulub neile ühisomandiõiguse alusel, kui Eesti Vabariigi seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Abikaasade ühisomandiõiguse tekkimise, teostamise ja lõppemise korra määrab kindlaks abielu- ja perekonnakoodeks.

IV osa

TEISTE RIIKIDE NING NENDE KODANIKE JA ORGANISATSIOONIDE, RAHVUSVAHELISTE ORGANISATSIOONIDE NING KODAKONDSUSETA ISIKUTE OMAND EESTI VABARIIGIS

§ 47. Teiste riikide omand Eesti Vabariigis

Teiste riikide omand esineb Eesti Vabariigis vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ning Eesti Vabariigi ja teiste riikide vahelistele lepingutele. Selle vara valdamine, kasutamine ja käsutamine toimub Eesti Vabariigi seaduste ja nimetatud lepingute alusel.

§ 48. Teiste riikide kodanike ja organisatsioonide, rahvusvaheliste organisatsioonide ning kodakondsuseta isikute omand Eesti Vabariigis

Teiste riikide kodanike ja organisatsioonide, rahvusvaheliste organisatsioonide ning kodakondsuseta isikute omand esineb ja selle vara valdamine, kasutamine ja käsutamine Eesti Vabariigis toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja lepingutele.

§ 49. Välisosaluselise ettevõtte vara

(1) Eesti Vabariigis võib asutada ettevõtteid ja muid organisatsioone, mille vara ühised omanikud on Eesti Vabariik või tema kodanik või juriidiline isik koos mõne teise riigi või tema kodaniku või juriidilise isikuga, samuti rahvusvahelise organisatsiooni või kodakondsuseta isikuga.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vara on tema ühiste omanike kaasomand, kui ettevõtte asutamisdokumentides ei ole ette nähtud teisiti. Uhistel omanikel on kõik Eesti Vabariigi seadustest tulenevad õigused.

EESTI VABARIIGI OMANDIREFORMI ALUSTE SEADUS

I. Üldsätted

§ 1. Seaduse ülesanded

Omandireformi aluste seadus määrab kindlaks omandireformi eesmärgi, sisu, objekti, subjektid ja omandireformi korra ning on aluseks muudele omandireformiks vajalikele normatiivaktidele.

§ 2. Omandireformi eesmärk

(1) Omandireformi eesmärk on omandussuhete ümberkorraldamine omandi puutumatus ja vaba ettevõtluse tagamiseks, omandiõiguse rikkumisega tehtud ülekohtu heastamine ning eelduste loomine turumajandusele üleminekuks.

(2) Omandireformi käigus vara tagastamine või kompenseerimine endistele omanikele või nende õigusjärglastele ei tohi kahjustada teiste isikute seadusega kaitsitud huve ega tekitada uut ülekohtu.

§ 3. Omandireformi sisu ja objekt

(1) Omandireformi käigus tagastatakse või kompenseeritakse õigusvastaselt võõrandatud vara:

1) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu 1990. a. 19. detsembri otsusega «Omandiõiguse järjepidevuse taastamisest» edaseaduslikuks tunnistatud normatiivaktide alusel natsionaliseeritud vara (denatsionaliseerimine);

2) kollektiviseerimisel ühistatud vara (dekollektiviseerimine);

3) õigusvastaste repressioonidega või muul omaniku õigusi rikkunud viisil võõrandatud vara.

(2) Omandireformi käigus muudetakse vara omandivormi järgmiselt:

1) riigi omanduses olev vara antakse tasuta munitsipaalomandusse (vara munitsipaliseerimine);

2) riigi omanduses olev või munitsipaalomandusse antud vara antakse tasuta eest või tasuta eraomandusse (vara erastamine);

3) varem riigi poolt kooperatiivsetele, riiklik-kooperatiivsetele ja ühiskondlikele organisatsioonidele tasuta üle antud vara tagastatakse Eesti Vabariigile (vara taasriigistamine).

(3) Vara tagastatakse, kompenseeritakse või antakse üle käesolevas seaduses ning muudes Eesti Vabariigi normatiivaktides sätestatud tingimustel ja korras.

§ 4. Omandireformi õigustatud subjektid

Omandireformi õigustatud subjektid on isikud, sealhulgas riik, kellele on seaduse järgi õigus nõuda vara tagastamist või kompenseerimist või õigus nõuda või taotleda vara tasuta eest või tasuta üleandmist.

§ 5. Omandireformi kohustatud subjektid

Omandireformi kohustatud subjektid on riik ja teised isikud, kes on seaduse järgi kohustatud omandireformi õigustatud subjektidele vara tagastama või kompenseerima või vara tasuta eest või tasuta üle andma.

II. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamine ning kompenseerimine

§ 6. Vara õigusvastase võõrandamise mõiste

(1) Vara õigusvastane võõrandamine on omaniku tahte vastaselt temalt vara äravõtmise või tema panek olukorda, kus ta on sunnitud reaalse repressiooniohu tõttu vara ära andma või maha jätma, kui normaaliivaktid, mille alusel vara võõrandati, on tunnustatud ebaseaduslikeks või kui vara võõrandati ebaseaduslike otsuste alusel või ametiisikute omavoli tõttu.

(2) Vara õigusvastase võõrandamisena käsitatakse käesolevas seaduses natsionaliseerimist, kollektiviseerimist, õigusvastaste repressioonide, sealhulgas massirepressioonide käigus ning muul käesoleva paragrahvi 1. lõikes toodud tunnustele vastaval viisil toime pandud vara võõrandamist ajavahemikus 16. juunist 1940. a. kuni 1. juunini 1981. a.

(3) Õigusvastane repressioon käesoleva seaduse tähenduses on nii kohtulik kui ka kohtuväline repressioon (surmanuhtlus, vabadusekaotus, asumisele- või väljasaatmine või küüditamine) ebaseadusliku või hiljem ebaseaduslikuks tunnustatud otsuse alusel.

(4) Reaalne repressioonioht käesoleva seaduse tähenduses on nii kohtuliku kui ka kohtuvälise repressioonide (surmanuhtluse, vabadusekaotuse, asumisele- või väljasaatmise või küüditamise) oht.

(5) Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastatakse või kompenseeritakse ühtsetel alustel, olenemata käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud õigusvastase võõrandamise viisist, välja arvatud käesoleva seaduse § 13 lg. 3 ja § 14 sätestatud juhtudel.

§ 7. Õigusvastaselt võõrandatud vara endised omanikud omandireformi õigustatud subjektidena

(1) Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamist või kompenseerimist on õigustatud nõudma:

1) füüsilised isikud, kelle vara natsionaliseeriti või kollektiviseerimise käigus ühistati, samuti isikud, kelle vara võõrandati õigusvastaste repressioonide käigus ja kes on rehabiliteeritud, kui nad elavad käesoleva seaduse jõustumise ajal alaliselt Eesti Vabariigi territooriumil mis käesoleval ajal allub Eesti Vabariigi jurisdiktsioonile, või kui neil oli 1940. a. 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus;

2) füüsilised isikud, kelle vara võõrandati õigusvastaselt ebaseaduslike otsuste alusel või ametiisikute omavoli tõttu või kes olid sunnitud reaalse repressiooniohu tõttu oma vara ära andma või maha jätma, kui nad käesoleva seaduse jõustumise ajal elavad alaliselt Eesti Vabariigi territooriumil, mis käesoleval ajal allub Eesti Vabariigi jurisdiktsioonile, või kui neil oli 1940. a. 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus ning ebaseadusliku otsuse, ametiisikute omavoli või reaalse repressiooniohu olemasolu on kohtulikult tõendatud;

3) füüsilised isikud, kes on käesoleva lõike 1. ja 2. punktis tähendatud isikute pärijad käesoleva seaduse §-s 8 sätestatud tähenduses ja tingimustel;

4) organisatsioonid käesoleva seaduse §-s 9 sätestatud tähenduses ja tingimustel;

5) Eesti Vabariigi kohaliku omavalitsusliku staatusega vallad, alevid ja linnad, samuti maakonnad ja vabariiklikud linnad, kelle territooriumil asus 1940. a. 16. juunil munitsipaalomandusse kuulunud õigusvastaselt võõrandatud vara;

6) Eesti Vabariik vara osas, mis oli 1940. a. 16. juunil Eesti Vabariigi omanduses.

(2) Välisriikide, nende juriidiliste isikute ja kodanike ning kodakondsuseta isikute, välja arvatud käesoleva paragrahvi 1. lõike 1.—4. punktis nimetatud isikud, omanduses olnud ja Eesti Vabariigis asunud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise taotlused lahendatakse Eesti Vabariigi ja vastava riigi vahelise kokkuleppega.

§ 8. Päriljad omandireformi õigustatud subjektidena

(1) Kui õigusvastaselt võõrandatud vara endine omanik on surnud ja ta on teinud testamenti, on omandireformi õigustatud subjektiks testamendijärgsed pärijad testamendis määratud ulatuses.

(2) Endise omaniku testament peab vastama selle tegemise ajal kehtinud seaduse nõuetele ja olema tehtud enne testamendis märgitud vara õigusvastast võõrandamist või pärast käesoleva seaduse kehtestamist.

(3) Kui õigusvastaselt võõrandatud vara endine omanik on surnud ning tema testamenti ei ole või see ei vasta käesoleva paragrahvi 2. lõike nõuetele või testament ei hõlma kogu õigusvastaselt võõrandatud vara, on kas kogu õigusvastaselt võõrandatud vara või selle testamendis märkimata osa ulatuses omandireformi õigustatud subjektid:

1) endise omaniku vanemad, abikaasa ja lapsed võrdses osades;

2) endise omaniku lapse abikaasa, kui endise omaniku laps on surnud (sõltumata surma ajasi), ning endise omaniku lapselapsed ja teised alanejad sugulased, kui nende vanem on surnud (sõltumata surma ajast), võrdses osades, kusjuures neil on õigus nõuda ainult selle vara tagastamist või kompenseerimist, millele oleks olnud õigus nende abikaasal või vanemal.

(4) Lapsendajatel ja lapsendatutel on õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisel või kompenseerimisel võrdsed õigused käesoleva paragrahvi 1. ja 3. lõikes näidatud isikutega.

(5) Õigusvastaselt võõrandatud vara pärijatena käsitatakse ainult käesolevas paragrahvis tähendatud isikuid. Kui endise omaniku pärija on surnud, ei lähe temale kuuluva pärandiosa taotlemise õigus üle tema pärijatele, välja arvatud käesoleva paragrahvi 3. lõike 2. punktis tähendatud isikud.

§ 9. Organisatsioonid omandireformi õigustatud subjektidena

(1) Omandireformi õigustatud subjektid on Eesti Vabariigis kuni 1940. a. 16. juunini tegutsenud ühiskondlikud organisatsioonid ja usuühingud, kui nende põhikirjaline tegevus ei ole kätkenud.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud organisatsiooni õigust olla omandireformi õigustatud subjektiks tunnustab ja miime organisatsiooni vabariiksed ja riiksed lahendab kohus.

§ 10. Organisatsiooni omandireformi õigustatud subjektiks tunnistamise kord

(1) Kohus, saanud käesoleva seaduse § 9 lg. 1 märgitud organisatsioonilt avalduse omandireformi õigustatud subjektiks tunnistamise kohta, avaldab kümne päeva jooksul vabariiklikus ajalehes vastava kuulutuse.

(2) Kolme kuu jooksul kuulutuse ilmumise päevast arvates peavad kõik isikud, kellel on vastuväiteid esitatud avaldusele, teatama sellest kohtule.

(3) Kohus peab asja läbivaatamisele kutsuma kõik käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes nimetatud isikud.

(4) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud avaldus tuleb esitada kohtule organisatsiooni 1940. aasta 16. juuni asukoha järgi.

§ 11. Õigusvastaselt võõrandatud vara omandireformi objektina

(1) Omandireformi objektiks on õigusvastaselt võõrandatud maa ja muud loodusobjektid, ehitised, laevad; põllumajandusinventar, tootmis- hoonete sisseseade, aktsiad ja osatähed, arvestamata neil lasunud võlgu.

(2) Omandireformi objektiks oleva vara maksumus määratakse kindlaks Eesti Vabariigi Ülemnõukogu poolt kehtestatud korras.

§ 12. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamine

(1) Riigi- ja kohaliku omavalitsuse organid, teised juriidilised ja füüsilised isikud, kelle omanduses asub omandireformi objektiks olev õigusvastaselt võõrandatud vara, on kohustatud selle õigustatud subjektidele tagastama, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Kui tagastamise kuuluvat vara on õigustatud nõudma mitu isikut, kuulub vara tagastamisele, kui vähemalt üks isik seda nõuab, kusjuures vara tagasisaanud isik peab kompenseerima teistele isikutele nende osa.

(3) Omandireformi objektiks olev õigusvastaselt võõrandatud vara ei kuulu tagastamisele, kui:

1) omandireformi õigustatud subjektid ei nõua vara tagastamist, vaid soovivad selle kompenseerimist;

2) vara ei ole säilinud endisel individualiseeritaval kujul;

3) vara on füüsilise isiku heauskses omanduses;

4) varaks on riigi, juriidilise isiku või munitsipaalomanduses olev ehitis, mida valdavad füüsilised või juriidilised isikud rendilepingu alusel ja õigustatud subjekt ei ole nõus üle võtma sellest lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi;

5) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsusel praegu riigi omanduses oleva kultuuri- või sotsiaalobjekti või riikliku kaitse aluse objekti tagastamine kahjustab Eesti Vabariigi huve või kohaliku omavalitsuse volikogu otsusel praegu munitsipaalomanduses või tema haldusterritooriumil asuva juriidilise isiku omanduses oleva kultuuri- või sotsiaalobjekti või kohaliku kaitse aluse objekti tagastamine kahjustab kohaliku haldusüksuse huve;

6) vara asub territooriumil, mis käesoleval ajal ei allu Eesti Vabariigi jurisdiktsioonile. Nimetatud vara tagastamise küsimused lahendatakse riikidevaheliste läbirääkimistega. Omandireformi õigustatud subjektidel on õigus nõuda nimetatud vara kompenseerimist, millisel juhul

nad kaotavad õiguse nõuda hiljem vara tagastamist.

(4) Riigi, juriidilise isiku või munitsipaalomanduses olev elamu, mida füüsilised isikud kasutavad eluruumi üürilepingu alusel, kuulub tagastamisele ainult juhul, kui omandireformi õigustatud subjekt, kes nõuab elamu tagastamist, võtab endale kõik üürnikuga varem sõlmitud üürilepingust tulenevad õigused ja kohustused. Tagastatavas elamus elaval ajal üürnikel on sel juhul õigus taotleda uue eluruumi saamist.

(5) Vara tagastamise protseduurilised küsimused otsustab Eesti Vabariigi Valitsus või kohaliku omavalitsuse täitevorgan Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(6) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu või kohaliku omavalitsuse volikogu otsusel võib vara tagastamisel teha kohustuseks selle senise sihtotstarbeise kasutamise või selle vara kohta kehtestatud kaitseresüümi täitmise. Nimetatud kohustuse täitmine tagatakse Eesti Vabariigi Valitsuse või kohaliku omavalitsuse täitevorgani ja omandireformi õigustatud subjekti vahel sõlmitud lepinguga.

§ 13. Õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimine

(1) Kui omandireformi objektiks olev õigusvastaselt võõrandatud vara on hävinud, kui seda ei tagastata käesoleva seaduse § 12 lg. 3 ja 4 alusel või kui varaks on äktsiad või osatähed, kompenseerib selle riik. Füüsilised isikud, juriidilised isikud ja kohaliku omavalitsuse organid, kelle omanduses on õigusvastaselt võõrandatud vara, mida ei tagastata käesoleva seaduse § 12 lg. 3 ja 4 sätestatud juhtudel, või kelle omanduses vara on hävinud või viisil tema omandusest välja läinud, ei ole kohustatud kompensatsiooni maksma, välja arvatud käesoleva seaduse §-s 14 sätestatud juhud.

(2) Vara väärtus kompenseeritakse käesoleva seaduse § 7 lg. 1 punktides 1–4 nimetatud isikutele.

(3) Õigusvastaselt represseeritud ja rehabiliteeritud isikutele kompenseeritakse Eesti Vabariigi Ülemnõukogu määratud ulatuses ka see õigusvastaselt võõrandatud vara, mis ei ole käesoleva seaduse § 11 lg. 1 alusel omandireformi objektiks.

(4) Saamata jäänud tulu ei kompenseerita.

(5) Vara väärtus kompenseeritakse õigusvastase võõrandamise aegsast maksumusest lähtudes. Kui tagastatava vara väärtus on vähenenud, kompenseeritakse väärtuste vahe. Kui tagastatava vara väärtus on suurenenud, kompenseerib isik, kellele vara tagastatakse, väärtuste vahe.

(6) Kui ei ole võimalik tõendada õigusvastaselt võõrandatud vara maksumust, kompenseeritakse see Eesti Vabariigi Ülemnõukogu määratud ulatuses.

§ 14. Ühistatud vara tagastamine või kompenseerimine

(1) Koitsooside loomisel ühistatud vara tagastatakse või kompenseeritakse samadel alustel muu õigusvastaselt võõrandatud varaga, kui käesolevast seadusest või muudest Eesti Vabariigi seadustest ei tulene teisiti.

(2) Ühistatud vara ja selle endiste omanike register koostatakse käesoleva seaduse § 16 lg. 3 märgitud korras eraldi registrina.

(3) Kui ühistatud vara ei ole võimalik tagastada, kompenseerib

selle Eesti Vabariigi seadustega sätestatud korras:

1) kolhoos, mille asutamisel vara ühistati, kolhoosi reorganiseerimise korral see kolhoos, mille omandusse ühistatud vara anti;

2) muu juriidiline isik, mis on asutatud kolhoosi reorganiseerimisel või likvideerimisel, kui ta on kolhoosi õigusjärglane või talle on üle antud kas kogu kolhoosi vara või osa sellest;

3) riik, kui vara ühistamisel asutatud kolhoos on reorganiseeritud riiklikul omandil põhinevaks ettevõtteks; kui kolhoosi õigusjärglast ei ole või seda ei ole võimalik kindlaks määrata; kui kolhoosil või tema õigusjärglasel puudub selleks vara.

(4) Kolhoosi poolt käesoleva seaduse jõustumise hetkeks tagastatud või kompenseeritud ühistatud vara tasaarvestatakse käesoleva paragrahvi 3. lõikes märgitud kompensatsioonidega.

(5) Kui õigustatud subjekt on talupidaja, on tal teiste isikute ees eelisõigus saada kompensatsiooni natuuras.

(6) Eesti Vabariigi vastava seaduse alusel võib ühistatud vara tagastada käesoleva seaduse § 17 lg. 2 sätestatud varem.

§ 15. Natsionaliseeritud maa tagastamise või kompenseerimise erisused

Natsionaliseeritud maa või muude loodusobjektide tagastamisel või kompenseerimisel rakendatakse käesolevat seadust, kui Eesti Vabariigi maaseadusest ei tulene teisiti.

§ 16. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise avalduste esitamine ja arvestus

(1) Omandireformi õigustatud subjektidel on õigus esitada õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise avaldusi kuni 1992. aasta 17. jaanuarini avaldusele lisavad nad nendel olevad dokumendid vara kuuluvuse, koosseisu ja maksumuse kohta.

(2) Avalduste esitamise ja läbivaatamise ning tõendite esitamise ja hindamise korra määrab kindlaks Eesti Vabariigi Valitsus.

(3) Esitatud avalduste alusel koostab Eesti Vabariigi Valitsus endiste omanike ja vara registri.

§ 17. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise kord

(1) Vastavalt käesoleva seaduse § 16 lg. 3 märgitud registrisse kantud vara maksumusele, mille kindlaksmääramise korra kehtestab § 11 lg. 2 järgi Eesti Vabariigi Ülemnõukogu, antakse omandireformi õigustatud subjektile Eesti Panga poolt väljalastud nimeline ja pärandatav väärpaber. Nimetatud väärpaberit ei anta välja ühistatud vara kompenseerimisel kolhoosi või muu juriidilise isiku poolt käesoleva seaduse § 14 lg. 3 punktides 1 ja 2 sätestatud juhtudel.

(2) Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastatakse pärast endiste omanike ja vara registri koostamist Eesti Vabariigi Valitsuse või kohaliku omavalitsuse täitevorgani otsusel käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud väärpaberi alusel käesoleva seaduse § 12 sätteid järgides.

(3) Õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseeritakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud väärpaberi vahetamise kaudu aktsiate või muu erastamisele kuuluva vara vastu või muul viisil.

(4) Kompenseerimise viisi ja korra määrab kindlaks Eesti Vabariigi Ülemnõukogu.

(5) Omandireformi õigustatud subjektiks oleval isikul ei ole õigust nõuda õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamist või kompenseerimist selle vara osas, mis on talle juba tagastatud või kompenseeritud.

(6) Isikutele, kelle vara võõrandati repressioonide tõttu või kes olid sunnitud vara ära andma või maha jätma reaalse repressiooniohu tõttu, ametiisiku omavoli või ebaseadusliku otsuse alusel, tagastatakse või kompenseeritakse omandireformi objektiks olev õigusvastaselt võõrandatud vara pärast rehabiliteerimistunnistuse või võõrandamise õigusvastasust tõendava kohtuotsuse esitamist.

«Nimetatud isikud peavad pöörduma kohtusse või vastavasse riigiorganisse kohtuotsuse või rehabiliteerimistunnistuse saamiseks 1 kuu jooksul pärast seda, kui kohaliku omavalitsuse täitevorgan on esitanud isikule seadusest tuleneva nõude tõendada vara võõrandamist käesolevas lõikes nimetatud viisil.»

(7) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu võib kehtestada rehabiliteerimise või vara võõrandamise õigusvastasuse tõendamise lihtsustatud korra.

§ 18. Tehingud õigusvastaselt võõrandatud varaga ja vastutus selle vara säilimise eest

(1) Kuni omandireformi objektiks oleva õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise küsimuse otsustamiseni on riigi- ja kohaliku omavalitsuse organitel ning teistel juriidilistel ja füüsilistel isikutel, kelle omanduses või valduses vara on, keelatud vara omandivormi muuta, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti. Seda keeldu rikkuvad tehingud on kehtetud.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud vara omanikud ja valdajad on kohustatud tagama vara säilimise. Kui seda kohustust ei täideta, peavad nad hüvitama kahju.

§ 19. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimisega seotud vaidluste lahendamine

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisest või kompenseerimisest tulenevad vaidlused lahendatakse kohtu korras.

III. Munitsipaliseerimine

§ 20. Munitsipaliseerimise mõiste

Munitsipaliseerimine käesoleva seaduse tähenduses on omandireformi käigus riigi omanduses oleva vara üleandmine valla, alevi, linna, vabariikliku linna või maakonna omandusse (edaspidi munitsipaalomandusse) või nimetatud omavalitsusüksuste ühisesse omandusse koos edaspidise erastamiskohustusega või ilma selleta.

§ 21. Munitsipaliseerimise objekt

(1) Munitsipaliseerimise objekt on riigi omanduses olev vara, mis ei ole vajalik Eesti Vabariigi kui terviku sotsiaalse ja majandusliku arengu tagamiseks ning mille erastamist ei ole otstarbekas läbi viia riiklike erastamisprogrammide alusel. Munitsipaliseerimisele mittekuuluva vara nimekirja kinnitab Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidium.

(2) Maa ja muude loodusobjektide munitsipaliseerimine toimub Eesti Vabariigi maaseaduses sätestatud tingimustel ja korras.

§ 22. Munitsipaliseerimise subjektid

«Munitsipaliseerimise õigustatud subjekt on valla, alevi, linna, vabariikliku linna ja maakonna volikogu, kellel on õigus nõuda tema territooriumil asuva või tema kasutuses oleva munitsipaliseerimisele kuuluva riigi vara üleandmist munitsipaalomandusse.»

Kuni valla, alevi või linna omavalitsusliku staatuse juriidilise tunnustamiseni, Eesti Vabariigi seadusega ettenähtud korras on nende munitsipaalomandusse antava vara suhtes õigustatud subjekt vastav küla-, alevi- või linnanõukogu, kes võib nõuda nende territooriumil asuva vara andmist teise tasandi kohaliku omavalitsuse haldusse.

(2) Munitsipaliseerimise kohustatud subjekt on need riigiorganid, kes on kohustatud seaduses sätestatud tingimustel ja korras üle andma riigi omanduses oleva vara munitsipaalomandusse, samuti teise tasandi kohaliku omavalitsuse volikogu, kes on kohustatud vastavalt käesoleva seaduse § 25 punktile 4 nende haldusesse antud vara üle andma esmatasandi omavalitsuse organitele.

§ 23. Munitsipaliseerimise kord

(1) Riigi vara antakse munitsipaalomandusse käesoleva seaduse kohaselt tasuta Eesti Vabariigi Valitsuse otsuse alusel ja Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(2) Kohaliku omavalitsuse volikogu võib taotleda munitsipaalomandusse antava vara üleandmist etapiviisiliselt vastavalt kohaliku omavalitsuse valmisolekule asuda munitsipaalomandusse antavat vara valdama, kasutama ja käsutama.

§ 24. Omandiõiguse üleminek vara munitsipaliseerimisel

(1) Riigi vara üleandmine munitsipaalomandusse vormistatakse kohaliku omavalitsuse organi ja Eesti Vabariigi Valitsuse määratud riigivalitsemisorgani poolt allakirjutatud aktiga.

Omandiõigus üleantavale varale läheb üle nimetatud akti allakirjutamise hetkest.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud akti allakirjutamise hetkest lähevad kohaliku omavalitsuse organile üle kõik seni sõlmitud lepingutest tulenevad õigused ja kohustused.

§ 25. Teise tasandi kohaliku omavalitsuse organ esmatasandi munitsipaalomandi haldajana

Kuni valla, alevi või linna omavalitsusliku staatuse juriidilise tunnustamiseni võtab nende munitsipaalomandusse üleantava vara vastu ning haidab seda teise tasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgan, kes:

1) võib nimetatud vara võõrandada, tasu eest või tasuta kasutusse anda vaid vastava küla-, alevi- või linnanõukogu otsusel;

2) võib reorganiseerida või likvideerida ettevõtteid, asutusi või muid organisatsioone vaid vastava küla-, alevi- või linnanõukogu otsusel;

3) on kohustatud tagama nimetatud vara säilimise ja kasutamise küla, alevi või linna huvidest lähtudes;

4) on kohustatud nimetatud vara üle andma valla, alevi või linna volikogule kolme kuu jooksul arvates valla, alevi või linna nõude esi-

tamise päevast pärast tema omavalitsusliku staatuse tunnustamist.

§ 26. Maakonna omandusse antav vara

(1) Maakonna munitsipaalomandusse annab riik ainult selle vara, mis on vajalik maakonna omavalitsuse organite tegevuseks ning maakonna elanike ühisteks vajadusteks.

(2) Kohaliku omavalitsuse esmatasandi huve tuleb eelistada maakonna huvidele, kui ei ole kaalukat põhjust otsustada teisiti.

(3) Mitme esmatasandi haldusüksuse elanike ühisteks vajadusteks kasutatava vara üleandmisel munitsipaalomandusse tuleb eelistada mitme esmatasandi omavalitsusüksuse ühist omandust maakonna omandusele.

§ 27. Õigusvastaselt võõrandatud vara munitsipaliseerimine

Kui õigusvastaselt võõrandatud vara antakse munitsipaalomandusse, läheb vara tagastamise kohustus üle kohaliku omavalitsuse organile. Maakonnavalitsuse halduses oleva ning vallale, alevile või linnale üleandmiseks määratud vara tagastab maakonnavalitsus endisele omanikule seaduse ettenähtud korras, käesoleva seaduse §-s 25 punktis 1 toodud piirangut sel juhul ei rakendata.

§ 28. Erastamiskohustusega munitsipaliseerimine

(1) Eesti Vabariigi Valitsus võib munitsipaliseerimisele kuuluva vara üleandmise otsuse ette näha vastava kohaliku omavalitsuse organi kohustuse erastada munitsipaalomandusse antav vara määratud tähtajal.

(2) Ülaääratud kohustuse täitmata jätmise korral läheb erastamiskohustusega munitsipaalomandusse antud vara tagasi riigi omandusse, kes viib erastamise ise läbi.

§ 29. Munitsipaalomandusse antud vara seniste valdajate õiguslik seisund

Kohaliku omavalitsuse organid määravad neile üleantud vara seniste valdajate (ettevõtete, asutuste ning muude organisatsioonide) õigusliku seisundi kolme kuu jooksul alates munitsipaalomandiõiguse tekkimise hetkest.

§ 30. Kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide vara üleminek munitsipaalomandusse

(1) Kohaliku omavalitsuse organil on ostueesõigus kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide ning juriidiliste isikute omanduses oleva vara võõrandamisel, mis on vajalik kohaliku haldusüksuse elanikkonna sotsiaalseks ja kultuuriliseks teenindamiseks. Kui kohaliku omavalitsuse organ ei kasuta otsueesõigust, on tal nimetatud vara võõrandamisel õigus nõuda uuel omanikult vara senise sihtotstarbega kasutamist.

(2) Kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide ning teiste juriidiliste isikute omanduses oleva vara, mis on vajalik kohaliku haldusüksuse elanike sotsiaalseks ja kultuuriliseks teenindamiseks, antakse tasu eest või tasuta üle munitsipaalomandusse kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsusel, kui selle vara omanik muudab vara senise sihtotstarbega kasutamist, halvendades sellega haldusüksuse elanike olukorda. Nimetatud vara nimekirja kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, millest teatatakse vara senisele omanikule. Nimekirja kinnitamise päevast alates on tehingud nimekirja kantud

varaga keelatud ja seda keeldu rikkuvad tehingud kehtetud.

§ 31. Vaidlusta lahendamine seoses munitsipaliseerimisega

(1) Vaidlused seoses riigi vara munitsipaalomandusse andmisega lahendatakse Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud korras.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõike kohaselt tehtud otsusega mitte-
rõustumisel on õigus pöörduda kohtusse.

IV. Erastamine

§ 32. Erastamise mõiste

Erastamine on omandireformi käigus riigi ja munitsipaalomanduses oleva vara tasu eest või tasuta andmine füüsiliste isikute omandusse või nende ühisesse omandusse.

§ 33. Erastamise objekt

(1) Erastamise objekt on riigi või munitsipaalomanduses olev vara, mida ei ole vaja Eesti Vabariigi või kohaliku omavalitsusüksuse sotsiaalse ja majandusliku arengu tagamiseks jätta riigi või munitsipaalomandusse.

(2) Maa ja muude loodusobjektide erastamine toimub Eesti Vabariigi maaseaduses sätestatud tingimustel ja korras.

§ 34. Erastamise subjektid

(1) Erastamise õigustatud subjektid on käesoleva seaduse § 7 lg. 1 punktides 1—4 nimetatud isikud, samuti Eesti Vabariigis alaliselt elavad füüsilised isikud või ainult nende isikute ühisel omandil põhinevad Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaseltsid ja teised majandusühingud, kui aktsiasellis või majandusühing on moodustatud omanike vara ühendamise teel, mille varem eksisteerinud juriidilise isiku vara osastamise teel.

(2) Erastamise õigustatud subjektid on käesoleva seaduse §-s 39 märgitud isikud seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

(3) Eesti Vabariigi seadusega võib erastatava vara eri liikide puhul õigustatud subjektide ringi piirata või eitada neile lisatingimusi.

(4) Erastamise kohustatud subjektid on need riigiorganid, kes on kohustatud seaduses ettenähtud tingimustel ja korras erastama riigi omanduses oleva vara, ning kohaliku omavalitsuse organid, kes on kohustatud käesoleva seaduse §-s 28 sätestatud juhul erastama munitsipaalomandusse antud vara.

§ 35. Erastamise korraldamine

(1) Eesti Vabariigi Valitsus korraldab riigi omanduses oleva vara erastamist ja määrab kindlaks erastatavad objektid, kui Eesti Vabariigi seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Munitsipaalomanduses oleva vara erastamist korraldab valla, alevi, linna, vabariikliku linna või maakonna valitsus.

(3) Vara erastatakse etapiviisiliselt objektide erisusi arvestades Eesti Vabariigi Ülemnõukogu poolt kehtestatud tingimustel ja korras.

§ 36. Erastamise viisid

(1) Erastamise peamine viis on vara müük õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimisel välja antud väärtpaberite ja rahvakapitali obligatsioonide eest.

(2) Erastatavat vara müüakse igal viisil, mis ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadustega.

(3) Eesti Vabariigi seadusega võidakse ette näha peale müügi ka muid erastamise viise.

§ 37. Rahvakapitali obligatsioonid

(1) Eestis alaliselt elavatele isikutele antakse rahvakapitali obligatsioonid, mille väljaandmise tingimused ja korra ning väärtuse määramise alused kehtestab Eesti Vabariigi Ülemnõukogu.

(2) Rahvakapitali obligatsioonid on nimelised ja pärandatavad. Neid saab kasutada ainult erastatava vara ostmisel.

§ 38. Ostueesõigused vara erastamisel

(1) Vara erastamisel on ostueesõigus vastavalt käesoleva seaduse §-dele 17 ja 37 väljaantud väärtpaberi ja obligatsiooni omanikul.

(2) Eesti Vabariigi Valitsus või kohaliku omavalitsuse organ võib anda ostueesõiguse erastatava ettevõtte või selle allüksuse töötajatele ettevõtte või selle allüksuse valduses oleva vara suhtes, kohalikele elanikele antud haldusterritooriumil erastatava vara suhtes või erastatava vara lepingujärgsele kasutajale.

§ 39. Välismaalaste osavõtt erastamisest

(1) Välisriikide kodanikud, kodakondsuseta isikud ning nende kapitalil põhinevad juriidilised isikud (edaspidi välismaalased) võivad osta Eesti Vabariigis erastamis käigus müüdavat vara. Välismaalaseks käsitatakse käesolevas paragrahvis ka neid Eesti Vabariigis registreeritud aktsiarelse ja muid majandusühinguid, mille aktsionäride või osanike hulgas on välismaalasi.

«(2) Riigi omanduses oleva erastatava vara nimekirjad koostab Eesti Riigivaraamet koos Eesti ministriumide ning riiklike ametitega. Erastatava vara nimekirjad kinnitatakse (erastatavad objektid määratakse) Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(3) Munitsipaalomanduses oleva erastatava vara nimekirjad koostab kohaliku omavalitsuse täitevorgan ja kinnitab (erastatavad objektid määrab) volikogu.

(4) Eesti Riigivaraamet kehtestab erastamisest huvitatud välismaalaste registreerimise korra, peab nende arvestust ning korraldab nende vara erastamist käesoleva seaduse § 35 3. lõikes nimetatud tingimustel ja korras.»

(5) Eelisõigus vara erastamisel on muudel võrdsetel tingimustel nendel välisriikide kodanikel ning kodakondsuseta isikutel, kes olid 1940. a. 16. juuni seisuga Eesti Vabariigi kodanikud, ja nende otsestel järeltulijatel.

§ 40. Kooperatiivsete või ühiskondlike organisatsioonide vara erastamine

(1) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu võib oma otsusega kohustada kooperatiivset, riiklik-kooperatiivset või ühiskondlikku organisatsiooni erastama nende omanduses olevat vara käesolevas seaduses või muus Eesti Vabariigi seaduses kehtestatud korras.

(2) Kolhoosi vara andmine eraomandusse tasu eest või tasuta toimub ainult käesolevas seaduses ja selle seaduse alusel vastuvõetud normatiivaktides sätestatud korras.

§ 41. Vaidluste lahendamine seoses erastamisega

(1) Vaidlused seoses riigi või munitsipaalomanduses oleva vara erastamisega lahendatakse Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud korras, kui Eesti Vabariigi seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõike kohaselt tehtud otsusega mitte-nõustumisel on õigus pöörduda kohtusse.

V. Taasriigistamine

§ 42. Vara taasriigistamine

(1) Vara taasriigistamine käesoleva seaduse tähenduses on tasuta üleantud riigivara tagastamine Eesti Vabariigi omandusse kooperatiivsete, riiklik-kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide omandusest.

(2) Vara taasriigistamine toimub Eesti Vabariigi Ülemnõukogu poolt määratud korras, kusjuures vaidlused seoses vara tagastamise nõudega kuuluvad ühe poole hagi alusel lahendamisele kohtus.

EESTI VABARIIGI ÜLEMNÕUKOGU OTSUS

«Omandireformi aluste seaduse» rakendamise kohta

Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsustab:

1. Kehtestada «Omandireformi aluste seadus» (edaspidi «Alused») käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast.

2. Omandireformi käigus vara-üleminek (tagastamine, munitsipaliseerimine, erastamine, taasriigistamine) toimub vaid «Aluste» ning temast tulenevate normatiivaktide alusel. «Alused» ei reguleeri vara tsiviilkäivet väljaspool omandireformi. Omandireformi käigus tagastatud ja erastatud vara võõrandamine, välja arvatud pärandamine, on keelatud kuni nimetatud vara võõrandamist reguleeriva seaduse kehtestamiseni.

3. Ühiskondlikud organisatsioonid on «Aluste» § 9 tähenduses omandireformi õigustatud subjektiks, kui organisatsiooni (selts, korporatsioon, ühing jn.) tegevuse eesmärk ei olnud tulu saamine.

Eesti Vabariigi Valitsusel on õigus erandina anda organisatsioonidele, mille põhikirjaline tegevus on katkenud või mille tegevuse eesmärk oli tulu saamine, neilt õigusvastaselt võõrandatud vara erastamisel ostu-eesõigus ja muid eeliseid.

4. Kohaliku omavalitsuse organitel on õigus teha tagastatavates elamutes elavatele üürnikele soodustusi uue eluruumi andmisel ja korterite erastamisel.

5. Omandireformi õigustatud subjektidele, kes lahkusid Eestist Saksa riigiga sõlmitud lepingute alusel, õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise küsimused lahendatakse riikidevaheliste lepingutega määratud korras.

6. Teha Eesti Vabariigi Valitsusele ülesandeks:

1) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1991. a. 15. augustiks ettepanekud Eesti Vabariigis kehtivate seaduste kooskõlla viimiseks «Aluste» ja käesoleva otsusega;

2) viia Eesti Vabariigi Valitsuse määrused ning muud normatiivaktid vastavusse «Alustega» ja käesoleva otsusega;

3) määrata 1991. a. 20. juuliks kindlaks «Aluste» §-st 16 lg. 2 tulenev avalduste esitamise, nende läbivaatamise, tõendite esitamise ning hindamise kord;

4) määrata 1991. a. 15. augustiks kindlaks «Aluste» §-st 12 lg. 5 tulenev vara tagastamise kord, §-dest 31 ja 41 tulenev vaidluste lahendamise kord ning §-st 39 lg. 3 ja 6 tulenev erastamises osalemise kord välismaalastele;

5) määrata 1991. a. 1. augustiks kindlaks vara, mis on riigi varana vajalik Eesti Vabariigi kui terviku sotsiaalse ja majandusliku arengu tagamiseks, samuti vara, mida on otstarbekas erastada riiklike erastamisprogrammide alusel; määrata kindlaks «Aluste» §-st 23 tulenev vara munitsipaliseerimise kord ning alustada seejärel kohe munitsipaliseerimist;

6) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1991. a. 15. septembriks «Aluste» §-st 13 lg. 3 ja 6 tulenev vara kompenseerimise korra ja ulatuse ning §-st 17 lg. 7 tulenev rehabiliteerimise lihtsustatud korra ja vara võõrandamise õigusvastasuse tõendamise lihtsustatud korra eelnõud;

7) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1991. a. 1. septembriks «Aluste» §-dest 40 ja 42 tulenev koostööpartnerite või ühiskondlike organisatsioonide vara erastamise ja taasriigistamise korra eelnõud;

8) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1991. a. 15. septembriks «Aluste» §-st 37 tulenev rahvakapitali obligatsioonide väljaandmise tingimusi ning korda sätestav eelnõu;

9) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1992. a. 1. märtsiks eelnõu «Aluste» §-dest 17 ja 37 sätestatud väärtpaberite ja rahvakapitali obligatsioonide võõrandamise korra kohta;

10) määrata kindlaks erastamisele kuuluv vara ning määrata nimetatud vara ligikaudne väärtus ja esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1991. a. 1. novembriks §-st 35 tuleneva eelnõu kontseptsioon erastamise jätkamise kohta;

11) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1991. a. 1. oktoobriks «Aluste» §-st 11 lg. 2 tulenev omandireformi objektiks oleva vara maksuse määramise eelnõu;

12) tagada «Aluste» §-s 16 lg. 3 märgitud endiste omanike ja vara

registri koostamine 1992. a. 1. märtsiks, esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1992. a. 1. aprilliks «Aluste» §-st 17 lg. 4 tulenev kompenseerimise viisi ja korda sätestav eelnõu;

13) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1991. a. 15. septembriks «Aluste» §-st 14 tulenev ühistatud vara tagastamise ja kompenseerimise korda sätestav eelnõu ning käesoleva otsuse 8. punktist tulenev kolhooside reorganiseerimise ja likvideerimise korda sätestav eelnõu;

14) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule 1992. a. 1. aprilliks käesoleva otsuse 2. punktist tulenev tagastatud ja erastatud vara edasist tsiivilkäivet sätestav eelnõu;

15) töötada välja omandireformi korraldamiseks vajalikud organisatsioonilised ja majanduslikud abinõud.

7. Munitsipaliseerimisele ei kuulu vara, mille õigustatud subjektiks on kohaliku omavalitsuse organ, kes oma otsusega on teatanud Eesti Vabariigi seaduse või teiste normatiivaktide peatamisest, mittetäitmisest või mittekehtimisest tema haldusterritooriumil.

8. Kehtestada, et kolhooside ja EKE süsteemi organisatsioonide ning nende vara osastamise teel moodustatud uute organisatsioonide reorganiseerimine ja likvideerimine ning nende põhivahendite käsutamine võib toimuda ainult sellekohases seaduses ettenähtud korras, välja arvatud nende müük või muul alusel üleandmine talupidajatele.

Eesti Vabariigi Valitsus võib nimetatud organisatsioonidele põhivahendite müügil, mahakandmise või muude tehingute puhul teha erandeid.

9. Lugeda kehtetuks kõik tehingud, mis rikuvad Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidiumi 1990. a. 17. juuli otsust «Privatiseerimisprotsessi korraldamise esmajärgulistest abinõudest», samuti tehingud, mis on vastuolus käesoleva otsuse 8. ja 10. punktiga ning on teostatud pärast otsuse jõustumist. Sellistele tehingutele kohaldatakse tsiviilkoodeksi § 52 sätteid.

10. Kehtestada, et lisaks Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidiumi 1990. a. 17. juuli otsuses «Privatiseerimisprotsessi korraldamise esmajärgulistest abinõudest» sätestatud on keelatud ka riigi omanduses olevate ettevõtete ja muude organisatsioonide põhikapitalina arvelevõetud käibevahendite paigutamine ettevõttesse, kooperatiivi või muusse organisatsiooni, milles osalevad füüsilised isikud, samuti riiklike põhivahendite mahakandmine.

11. Kehtestada, et Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidiumi 1990. a. 17. juuli otsus, samuti käesoleva otsuse 8. ja 10. punkt ei laiene:

1) riigiettevõtte haldusnõukogu või riikliku aktsiaseltsi juhatuse otsusel põhivahendite müümisele ja nende või käibevahendite paigutamisele ettevõttesse või muusse organisatsiooni, milles osalevad füüsilised isikud, samuti kui nimetatud tehinguid on õigus teha rendilepingu järgi;

2) riigiettevõtete ja riiklike aktsiaseltside ning rendile antud amortiseerunud põhivahendite mahakandmisele;

3) väliskapitali osalusega ühissettevõtete asutamisele põhi- ja käibevahendite paigutamisel ettevõtte algkapitali Eesti Vabariigi Valitsuse loal;

4) vastavalt Eesti Vabariigi 1990. a. 13. detsembri seaduses «Riiklike teenindus-, kaubandus- ja tootlustusettevõtete erastamise kohta» ja Eesti

Vabariigi Ülemnõukogu 1990. a. 13. detsembri otsuses «Eesti Vabariigi seaduse «Riiklike teenindus-, kaubandus- ja toitlustusettevõtete erastamine» kehtestamisest ja rakendamisest» sätestatud varade erastamisele nimetatud seadusega kehtestatud korras, välja arvatud nimetatud otsuse 2. punktis sätestatud vara.

12. Kehtestada, et kuni õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise otsustamiseni on vara praegustel valdajatel õigus seda rentida või muul viisil tiitlipärasesse valdusse anda või uuendada nimetatud lepinguid vaid tähtaega määramata (see säte ei laiene eluruumide üürilepingutele). Nimetatud lepingud kuuluvad omaniku nõudmisel lõpetamisele kolme kuu jooksul, alates päevast, mil lepingu järgi kasutajale teatatakse vara tagastamise otsusest.

13. Peatada õigusvastaselt võõrandatud maal kasvava metsa peakasutusraied kuni maa tagastamise küsimuse otsustamiseni. Pärast käesoleva otsuse jõustumist tehtud peakasutusraied õigusvastaselt võõrandatud maal loetakse ebaseaduslikuks metsaraieks ning selle eest kohaldatakse vastutust seadusega ettenähtud korras.

14. Kooperatiivsed ja ühiskondlikud organisatsioonid «Aluste» §-de 30 ja 40 tähenduses on ainult kolhoosid (sh. kalurikolhoosid) ja EKE süsteemi organisatsioonid ning nende vara osastamise teel moodustatud uued organisatsioonid, ETKVL-i süsteemi organisatsioonid, ühiskondlikud massiorganisatsioonid (NLKP, ametiühingud jm.) ning muud kooperative ja ühiskondlikud organisatsioonid, millele on tasuta üle antud riigi vara.

EESTI VABARIIGI MAAREFORMI SEADUS

I. Üldsätted

§ 1. Seaduse ülesanded

Maareformi seadus määrab kindlaks maasuhete ümberkorraldamise (maareformi) alused, maaomanike ja maakasutajate õigused ja kohustused ning on aluseks muudele maasuhteid reguleerivatele normatiivaktidele.

§ 2. Maareformi eesmärk

Maareformi eesmärk on kujundada riiklikul maaomandil rajanevad suhted ümber peamiselt maa eräomandil põhinevateks suheteks, lähtudes endiste omanike õiguste järjepidevusest ja praeguste maakasutajate seadusega kaitstud huvidest.

§ 3. Maareformi siisu

(1) Maareformi käigus tagastatakse, asendatakse või kompenseeritakse endistele omanikele või nende õigusjärglastele õigusvastaselt võõrandatud maa, antakse tasu eest või tasuta maa era- ja munitsipaalomandusse ning määratakse kindlaks riigi omandusse jäetav maa.

(2) Maareformi käigus jäetakse või antakse maa lepingu alusel füüsiliste ja juriidiliste isikute kasutusse.

§ 4. Maareform omandireformi osana

Maareform kui omandireformi osa viiakse läbi Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses (edaspidi Alused) ja käesolevas seaduses sätestatud tingimustel ja korras. Maareformi suhtes rakendatakse Aluseid, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

II. Maa tagastamine, asendamine ja kompenseerimine

§ 5. Isikud, kellel on õigus nõuda maa tagastamist, asendamist või kompenseerimist (õigustatud subjektid)

(1) Maa tagastamist, asendamist või kompenseerimist on õigus nõuda:

1) füüsilistel isikutel, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, kui neil oli 1940. aasta 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus või kui nad elasid Aluste jõustumise ajal (1991. aasta 20. juuni) alaliselt Eesti Vabariigi territooriumil;

2) füüsilistel isikutel, kes on käesoleva lõike punktis 1 tähendatud isikute pärijad vastavalt Aluste §-le 8. Kui endine omanik on surnud ja Aluste §-s 8 märgitud isikuid ei ole, on maa tagastamist, asendamist või kompenseerimist õigus nõuda tema õdedel ja vendadel võrdsetes osades ning nende alanejatel sugulastel, kui nende vanem on surnud (sõltumata surma ajast), võrdsetes osades, kusjuures neil on õigus nõuda selle maa tagastamist, asendamist või kompenseerimist, millele oleks olnud õigus nende vanemal;

3) organisatsioonidel, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, vastavalt Aluste §-le 9.

(2) Maa tagastamist, asendamist või kompenseerimist, mille omanikud võõrandasid pärast 1940. aasta 16. juunit, on õigus nõuda isikutel,

kellele maa võõrandati, või nende õigusjärglastel, vastavalt käesoleva paragrahvi 1. lõikele.

§ 6. Tagastatav maa

(1) Maa tagastatakse võimalikult endistes piirides, kui käesolevast seadusest või maakorralduse nõuetest ei tulene teisiti.

(2) Maad ei tagastata kas osaliselt või tervikuna, kui:

1) õigustatud subjekt ei nõua maa tagastamist, vaid soovib selle asendamist või kompenseerimist;

2) maa on antud käesoleva seaduse vastuvõtmise ajaks teisele füüsilisele isikule põliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse alusel, vastavalt käesoleva seaduse §-le 8;

3) maal asuvad teise isiku hooned või rajatised, vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 9 ja 10.

4) maa jäetakse riigi omandusse vastavalt käesoleva seaduse §-le 31 või antakse munitsipaalomandusse vastavalt käesoleva seaduse §-le 28;

5) maa asub territooriumil, mis ei allu Eesti Vabariigi jurisdiktsioonile, vastavalt Aluste § 12 3. lõike 6. punktile.

(3) Hoone või rajatisena käsitletakse käesolevas seaduses ka ehitusloa alusel alustatud ehitist, samuti käesoleva seaduse vastuvõtmise ajaks antud ehitisluba. Hoone või rajatisena ei käsitleta käesolevas seaduses ajutisi ehitisi.

§ 7. Linna või alevi piirides asuva maa tagastamine

(1) Linna või alevi piirides asuvat õigusvastaselt võõrandatud maad ei tagastata, kui maa kuulub teise isiku hoonete või rajatiste juurde krundina või teenindamiseks vajaliku maana ning kehtivad normatiivaktid ei võimalda maa tükeldamist.

(2) Linna või alevi piirides asuva maana käsitletakse käesolevas seaduses ka kompaktse hoonestusega alasid väljaspool linnade ja alevite piire.

(3) Hoone või rajatise teenindamiseks vajaliku maa suuruse määrab kindlaks kohaliku omavalitsuse organ koos maa-ametiga vastavalt kehtivatele normatiividele.

§ 8. Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa tagastamine ja tükeldamine

(1) Maa, mis on antud talumaana põliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse alusel, ei kuulu tagastamisele, kui õigustatud subjekt ja taluperemees ei lepi kokku teisiti.

(2) Teisele isikule antud talumaast tagastatakse õigustatud subjektile eluasemekoht kuni 2 ha suuruses, kui selle tagastamine ei ole teisiti võimalik.

(3) Talumaast võib eraldada maad kuni 2 ha suuruses, mida hoonete omanikul on vastavalt käesoleva seadusele õigus saada asendusmaana või osta, kui selle maa andmine asenduseks või ostmiseks ei ole teisiti võimalik.

§ 9. Väljaspool linna või alevi piire asuva maa tagastamine, millel asuvad füüsilise isiku hooned

(1) Väljaspool linna või alevi piire ei tagastata maad, millel asuvad teise füüsilise isiku hooned:

1) elamute juures kuni 2 ha ulatuses;

2) suvilate, aiamajade ja muude ehitiste, sealhulgas tootmishoonete juures käesoleva seaduse vastuvõtmise ajal kehtiva tähtajata maakasutuse piirides, kuid mitte rohkem kui 1 ha ulatuses.

(2) Kui maal asuva elamu omanik soovib maad osta või saada asendusmaana rohkem kui 2 ha ja õigustatud subjekt soovib maa tagastamist ning nad ei jõua omavahel kokkuleppele, tükeldatakse maa nende vahel võimalikult võrdsetes osades, arvestades käesoleva seaduse §-s 17 kehtestatud piiranguid. Seejuures ei ole elamu omanikul, kes soovib maad osta või saada asendusmaana, õigust nõuda maad rohkem kui 20 ha.

(3) Kui maa tükeldamine ei ole käesoleva seaduse §-s 17 kehtestatud piirangute tõttu võimalik ja õigustatud subjektil ei ole seal elamut, on maa ostmise või asendusmaa saamise õigus elamu omanikul ning õigustatud subjektil on õigus saada tagasi kuni 2 ha maad eluasemekohaks.

(4) Kui maa tükeldamine ei ole käesoleva seaduse §-s 17 kehtestatud piirangute tõttu võimalik ja maal on mitme füüsilise isiku elamud, kes soovivad maa tagastamist, asendamist või ostmist rohkem kui 2 ha, on eesõigus elamu omanikul:

1) kes seal alaliselt elab;

2) kes tegeleb seal põllumajandusliku tootmisega.

(5) Käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatud tingimuste võrdsuse korral tuleb maa elamute omanike vahel tükeldata, arvestamata §-s 17 kehtestatud piiranguid.

(6) Ehitamisjärgus hoone, samuti ehitusloa omanikul ei ole käesoleva paragrahvi lõigetes 2—5 märgitud juhtudel õigust nõuda maad rohkem käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatust.

§ 10. Väljaspool linna või alevi piire asuva maa tagastamine, millel asuvad riigi, kohaliku omavalitsuse või juriidilise isiku hooned või rajatised

(1) Väljaspool linna või alevi piire ei tagastata riigi, kohaliku omavalitsuse või juriidilise isiku hoonete või rajatiste alust ning nende teenindamiseks vajalikku maad, kui õigustatud subjekt ning praegune ehitiste omanik ei lepi kokku maa rendile andmises ehitiste omanikule või ehitiste rendile andmises või müümises õigustatud subjektile.

(2) Hoone või rajatise teenindamiseks vajaliku maa määrab kindlaks kohaliku omavalitsuse organ koos maa-ametiga.

§ 11. Maa asendamine

(1) Maa asendatakse kas tervikuna või osaliselt õigustatud subjektile, kellele maad ei tagastatud või kes ise eelistab maa tagastamisele selle asendamist.

(2) Õigustatud subjekt saab asendusmaaks nõuda talle Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maad vastavalt käesoleva seaduse §-le 8 või maad, kus asuvad tema omanduses olevad hooned, vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7 ja 9.

(3) Lisaks käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatule saab õigustatud subjekt nõuda asendusmaad halduspiirkonda, kus ta alaliselt elab või kus asus õigusvastaselt võõrandatud maa, kusjuures eesõigus on alltoodud järjekorras õigustatud subjektile, kes soovib asenduseks maad:

1) mida ta praegu kasutab;

- 2) mis piirneb talle kuuluva või tema omandusse antava maaga;
- 3) halduspiirkonda, kus ta alaliselt elab;
- 4) halduspiirkonda, kus asus õigusvastaselt võõrandatud maa.

(4) Kui mitu õigustatud subjekti soovivad asendusmaad vastavalt käesoleva paragrahvi 3. lõikele ning neil on selleks võrdne õigus, otsustab küsimuse kohaliku omavalitsuse volikogu.

(5) Asendusmaa suurus määratakse kindlaks, lähtudes tagastamata maa õigusvastase võõrandamise aegsest väärtusest. Asendusmaa piirid määratakse kindlaks vastavuses maakorralduse nõuetega. Kui maad ei ole võimalik asendada endises väärtuses, tehakse maa saaja ja riigi vahel tasaarvestus.

§ 12. Maa tagastamine või asendamine hoonete ühistele omanikele

(1) Linna või alevi piirides asuva maa tagastamisel või asendamisel, millel asuvad hooned on mitme õigustatud subjekti kaasomanduses, tagastatakse või asendatakse maa neile kaasomandusse vastavalt iga isiku osale hoonete kaasomandis, kui kaasomanikud ei lepi kokku teisiti. Kaasomanikust füüsiline isik, kes ei ole maa tagastamise või asendamise õigustatud subjekt, võib oma osa maast välja osta, kui ta on maa erastamise subjekt vastavalt käesoleva seaduse §-le 21.

(2) Väljaspool linna või alevi piire asuva maa tagastamisel või asendamisel, millel asuvad hooned on mitme isiku kaasomanduses, rakendatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud, kui maa tagastatakse või asendatakse käesoleva seaduse § 9 1. lõikes märgitud suuruses. Suuremat maad kaasomandusse ei tagastata ega asendata ning hoone kaasomanikud saavad nõuda maa tagastamist või asendamist vastavalt käesolevale seadusele kui iseseisvad hoonete omanikud.

(3) Kui hooned on abikaasade või kolhoosipere liikmete ühisomanduses, tagastatakse või asendatakse maa sellele abikaasale või kolhoosipere liikmele, kellel on õigus nõuda maa tagastamist või asendamist.

§ 13. Maa kompenseerimine

Kui maad ei tagastata ega asendata kas osaliselt või tervikuna, kompenseeritakse see maa õigusvastase võõrandamise aegses väärtuses.

§ 14. Maa tagastamine, asendamine ja kompenseerimine mitme pärija vahel

(1) Kui maa tagastamist nõuavad mitu pärijat, võivad nad omavahel kokku leppida maa jagamise osas. Kui maa tagastamist nõudvad pärijad kokku ei lepi ja maad ei ole võimalik nende vahel tükeldada vastavalt käesoleva seaduse §-s 17 kehtestatud piirangutele, on eesõigus pärijal käesoleva seaduse §-des 7—9 ja 11 sätestatud tingimustest lähtudes. Kui maa tagastamise eesõigust ei ole võimalik määrata, heidetakse pärijate vahel liisku.

(2) Eluasemekoht kuni 2 ha suuruses vastavalt käesoleva seaduse § 9 3. lõikele antakse ainult ühele pärijatest. Kui pärijad ei jõua omavahel kokkuleppele, heidetakse nende vahel liisku.

(3) Pärijatel on õigus maa asendamisele ainult maa selle väärtuse ulatuses, mida ei tagastata. Kui pärijad ei jõua maa asendamise küsimuses kokkuleppele, siis maad ei asendata, vaid iga pärija saab oma osa kompensatsioonist Alustes sätestatud üldises korras.

(4) Kui maad ei tagastata ega asendada ühele või mitmele pärijale, kompenseerib riik neile nende osa Alustes sätestatud üldises korras. Pärijad, kellele maa tagastati või asendati, on kohustatud tasuma oma võla riigile teistele pärijatele makstud kompensatsiooni ulatuses vastavalt käesoleva seaduse § 22 1. lõikele.

§ 15. Maa tagastamise, asendamise ja kompenseerimise kord

Maa tagastamine, asendamine ja kompenseerimine toimub Aluste, käesoleva seaduse ning nende alusel kehtestatud normatiivaktidega määratud korras.

§ 16. Maa väljaostuvõlg

(1) Maa tagastamisel, asendamisel ja kompenseerimisel arvestatakse maal lasunud ja riigi poolt tõendatud väljaostuvõlga. Maa väljaostmata osas tagastatakse tingimusel, et maa saaja kohustub võla tasuma.

(2) Maa väljaostuvõla tasumine toimub maaomaniku valikul kas korraga, pikaajaliste maksetena 50 aasta jooksul või muul viisil osade kaupa Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud korras.

§ 17. Piirangud maa tükeldamisel

(1) Linna või alevi piirides asuvat maad saab tükeldada vastavalt kehtivatele normatiivaktidele.

(2) Väljaspool linna või alevi piire asuvat maad saab tükeldada vaid tingimusel, et maatükid vastavad maakorralduse nõuetele ja ei ole väiksemad kui 10 ha, kui käesolevas seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

(3) Eesti Vabariigi Valitsus võib kohaliku omavalitsuse taotlusel kehtestada erinevatele piirkondadele käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud erinevad piirsuurused ning lubada erandeid maa tükeldamisel.

§ 18. Piirangud tagastatud või asendatud maa kasutamisel

(1) Tagastatud või asendatud maa omanik on kohustatud täitma kõiki kehtivaid normatiivakte, mis määravad talle kuuluva maa õigusliku režiimi.

(2) Tagastatud ja asendatud põllumajanduslikku maad tuleb 5 aasta jooksul, arvates käesoleva seaduse jõustumisest, kasutada vastavalt senisele sihtotstarbele. Maakasutuse sihtotstarvet võib enne nimetatud tähtaega muuta kohaliku omavalitsuse loal kooskõlastatult maa-ametiga.

(3) Maa tagastamisel või asendamisel võib kohalik omavalitsus kooskõlastatult maa-ametiga kehtestada maa saajale tähtajaliselt, kuid mitte kauemaks kui 5 aastaks, Eesti Vabariigi normatiivaktidega ette nähtud piiranguid või kohustusi maa kasutamisel. Maa saajal on õigus piirangute ja kohustuste otstarbekus vaidlustada kohtus.

(4) Kui tagastatav või asendatav maa on kehtivas korras antud rendile, jääb rendileping maa tagastamisel või asendamisel jõusse.

(5) Tagastatud või asendatud maa rendile andmisel on senisel maa-kasutajal 5 aasta jooksul, arvates käesoleva seaduse jõustumisest, maa rendile võtmise eesõigus, kusjuures rendi suurus ei tohi ületada rendimäärasid samaväärsel riigi- või munitsipaalmaal.

(6) Riikliku või kohaliku kaitse all oleva maa ja kaitsealuste objek-

tide juurde kuuluva maa tagastamisel või asendamisel tehakse kohusteks kehtestatud kaitserižiimi täitmine. Nimetatud kohustuste täitmine tagatakse Eesti Vabariigi Valitsuse või kohaliku omavalitsuse täitevorgani ja maa saaja vahel sõlmitud lepinguga.

(7) Käesolevas paragrahvis nimetatud maa kasutamise piirangute korduval rikkumisel võib kohalik omavalitsus kohtu korras nõuda maa sundmüüki.

§ 19. Piirangud tagastatud või asendatud maa käsutamisel ning maa tagastamise või asendamise õiguse loovutamise

(1) Tagastatud ja asendatud maad on keelatud võõrandada 5 aasta jooksul, arvates käesoleva seaduse jõustumisest, välja arvatud kinkimine alanejatele sugulastele ning õdedele ja vendadele ning nende alanejatele sugulastele ja pärandamine.

(2) Ajal, mil maa võõrandamine vastavalt käesoleva paragrahvi 1. lõikele on piiratud, võib maad müüa kohalikule omavalitsusele ning viimane on kohustatud selle ostma.

(3) Maa tagastamise või asendamise nõudeõiguse võib õigustatud subjekt loovutada abikaasale ja alanejatele sugulastele ning õdedele ja vendadele ning nende alanejatele sugulastele, kui nad taotleavad omanusse neile Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maad või maad neile kuuluvate hoonete juurde vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 8 ja 9.

(4) Maa tagastamise või asendamise nõudeõiguse loovutamise korra kehtestab Eesti Vabariigi Valitsus.

III. Maa erastamine

§ 20. Erastamisele kuuluv maa

Erastamisele kuulub maa, mida käesoleva seaduse alusel ei tagastata ega asendata ning mida ei jäeta riigi omandusse vastavalt käesoleva seaduse §-le 31 ega anta munitsipaalomandusse vastavalt käesoleva seaduse §-le 28.

§ 21. Maa erastamise õigustatud subjektid

Maa erastamise õigustatud subjektid on kõik Eesti Vabariigi kodanikud. Kuni Eesti Vabariigi kodakondsuse institutsiooni taaskehtestamiseni on maa erastamise õigustatud subjektid need Eesti Vabariigis alaliselt elavad isikud, kellel oli 1940. aasta 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus, ja nende Eesti Vabariigis alaliselt elavad otsesed järeltulijad.

§ 22. Maa erastamise viisid

(1) Maa erastamine toimub müügi teel õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimisel väljaantud väärtpaperite, rahvakapitali obligatsioonide või raha eest. Maa ostuhind tasutakse kas korraga, pikaajaliste maksetena 50 aasta jooksul või muul viisil osade kaupa Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(2) Ostueesõigusega saavad maad osta isikud, kellele maa on antud põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel või kellel on õigus maad osta hoonete omanikena vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 8 ja 9.

(3) Ostueesõigusega isikute puudumisel erastatakse maa enampakumisel. Eesti Vabariigi Valitsus või kohalik omavalitsus võivad maa erastamise teha eelistusi vastavalt käesoleva seaduse § 11 3. lõikes sätestatud tingimustele, samuti isikutele, kellele maad kas osaliselt või teravikuna ei tagastatud ega asendatud.

§ 23. Maa erastamise kord

(1) Maa erastamine toimub käesolevas seaduses ja Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(2) Maa erastamist alustatakse pärast õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise ja asendamise küsimuse otsustamist, kui seadusest ei tulene teisiti.

(3) Maa erastamine toimub vastavuses maakorralduse nõuetega.

§ 24. Piirangud erastatud maa kasutamisel ja käsutamisel

Erastamise käigus omandatud maa kasutamisel ja käsutamisel kehtivad käesoleva seaduse §-des 18 ja 19 sätestatud piirangud.

IV. Munitsipaalmaa

§ 25. Munitsipaalmaa tekkimine

(1) Munitsipaalomandusse antakse tasuta kohaliku omavalitsuse halduspiiridesse jääv maa, välja arvatud maa, mis jäetakse riigi omandusse vastavalt käesoleva seaduse §-le 31.

(2) Maa munitsipaliseerimisel läheb kohalikule omavalitsusele üle maa tagastamise, asendamise ja erastamise kohustus.

(3) Munitsipaalomandusse antud maast ei kuulu tagastamisele, asendamisele ega erastamisele käesoleva seaduse §-s 28 nimetatud maa, mille jätmise munitsipaalomandusse otsustab kohaliku omavalitsuse taotlusel Eesti Vabariigi Valitsus.

(4) Munitsipaalomandusse andmise korra kehtestab Eesti Vabariigi Valitsus.

§ 26. Teise tasandi kohaliku omavalitsuse organ esmatasandi kohaliku omavalitsuse munitsipaalmaa haldajana

Kuni valla, alevi või linna omavalitsusliku staatuse juriidilise tunnustamiseni haldab nende munitsipaalomandusse antavat maad teise tasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgan vastavalt Aluste §-le 25.

§ 27. Munitsipaalomandiõiguse teostamine maale

Munitsipaalmaad valdab, kasutab ja käsutab kohalik omavalitsus vastavalt Eesti Vabariigi normatiivaktidele.

§ 28. Munitsipaalomandusse jäetav maa, mis ei kuulu tagastamisele, asendamisele ega kohustuslikule erastamisele

Ei tagastata, asendata ega erastata ning jäetakse munitsipaalomandusse:

1) munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa;

2) kohaliku kaitse all olev ja kaitsealuste objektide juurde kuuluv maa, kui kehtestatud kaitsereežim teeb võimatuks maa kasutamise füüsilise isiku jooht;

- 3) munitsipaalomandusse jäävate veekogude alune maa;
- 4) sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa;
- 5) munitsipaalettevõtete ja -asutuste põllumajandusmaa;
- 6) valla, alevi või linna maareserv, mis on vajalik valla, alevi või linna arenguks ning halduspiirkonna elanike lühiajaliste maakasutusvajaduste rahuldamiseks.

V. Riigimaa

§ 29. Riigimaa tekkimine

Riigi omandusse jäetakse Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsusega käesoleva seaduse §-s 31 nimetatud maa.

§ 30. Riigi omandiõiguse teostamine maale

(1) Riigimaad valdavad, kasutavad ja käsutavad riigiettevõtted ja -asutused vastavalt Eesti Vabariigi normatiivaktidele.

(2) Kokkuleppel kohaliku omavalitsuse organiga võib riik talle anda riigimaa haldamise õiguse.

§ 31. Riigi omandusse jäetav maa

(1) Riigi omandusse jäetakse:

1) riigi omandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teeinindav maa;

2) riikliku kaitse all olev ja riikliku kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, kui kehtestatud kaitseriim teeb võimatuks maa kasutamise teise isiku poolt;

3) riigi omandusse jäävate veekogude alune maa;

4) sotsiaal-kultuurilise otstarbega ning puhkeotstarbeline maa;

5) riigikaitse otstarbega maa;

6) riigimetsamaa;

7) riigiettevõtete ja -asutuste põllumajandusmaa;

8) riigi maareserv.

(2) Riiklike erastamisprogrammide kaudu erastatavate hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa jäetakse kuni hoonete ja rajatiste erastamiseni riigi omandusse ning erastatakse riigi poolt.

VI. Maa lepingulise kasutamise õigus

§ 32. Maa lepingulise kasutamise õiguse mõiste

Maa lepingulise kasutamise õigus on isiku õigus kasutada maad maaomanikuga sõlmitud lepingu alusel, mis on tähtajaline ning tasuline või tasuta.

§ 33. Maa lepingulise kasutamise õiguse subjektid

(1) Maa lepingulise kasutamise õigus on kõigil Eesti Vabariigi territooriumil alaliselt elavatel füüsilistel isikutel ja Eesti Vabariigis registreeritud juriidilistel isikutel, samuti välisriikide kodanikel ja juriidilistel isikutel, kodakondsuseta isikutel ja rahvusvahelistel organisatsioonidel.

(2) Välisriigid kasutavad maad vastavalt Eesti Vabariigiga sõlmitud rahvusvahelistele lepingutele.

§ 34. Maa kasutamine rendilepingu alusel

(1) Maa rentimist reguleeritakse Eesti Vabariigi rendiseadusega, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Maad võib rendile anda maa omanik. Maa rendile võtjaks (rentnikuks) võivad olla kõik käesoleva seaduse §-s 33 märgitud isikud. Välisriikide kodanikud ja juriidilised isikud, kodakondsuseta isikud ja rahvusvahelised organisatsioonid saavad maad rentida Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(3) Maareformi käigus tagastamisele, asendamisele või ostueesõigusega erastamisele (§ 22 2. lõige) kuuluvat maad rendile ei anta.

(4) Riigi- ja munitsipaalmaa kasutamise eest võetav rent ei tohi 5 aasta jooksul, alates käesoleva seaduse jõustumisest, ületada sama väärtusega maalt võetavat maamaksu rohkem kui 1,2 korda.

(5) Maa rendilepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi rendiseadusele. Lisaks rendiseaduses sätestatule on rendilepingu lõppemise aluseks juriidilise isiku tegevuse lõppemine, kui juriidilise isiku õigused ja kohustused ei lähe üle tema õigusjärglasele, samuti põllumajandusmaa rendilepingu ülesütlemine rentniku poolt 1. aprillist vähemalt 6-kuulise etteteatamisega.

§ 35. Maa kasutamine tasuta kasutamise lepingu alusel

(1) Maad võib anda teisele isikule tasuta kasutamise lepingu alusel.

(2) Riigi- ja munitsipaalmaad võib anda tasuta kasutamiseks Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud tingimustel ja korras.

(3) Maa tasuta kasutamise lepingu suhtes rakendatakse rendilepingu kohta käivaid normatiivakte, kui seadusest ei tulene teisiti.

§ 36. Senise maakasutuse jätkumine

(1) Isikud, kes soovivad senist maakasutust jätkata, on kohustatud sõlmima maa omanikuga rendi- või tasuta kasutamise lepingu.

(2) Maa tagastamiseni või muul viisil eraomandusse andmiseni jätkub maa kasutamine seni kehtiva kasutusõiguse alusel.

(3) Riigi omandusse jäetaval ja munitsipaalomandusse antaval maal jätkub maakasutus seni kehtiva maakasutusõiguse alusel kuni selle ümbervormistamise või muutmiseni maareformi käigus Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(4) Seni maad kasutanud füüsilisel isikul, kes maa tagastamise või muul viisil eraomandusse andmise tõttu jääb ilma tema poolt kasutatavast maast, on õigus saada maad kasutusse valla või linna maareservist vastavalt tema poolt seni kasutatud maa sihtotstarbetele.

§ 37. Füüsiliste isikute maakasutuse jätkumine talumaal ning maal, millel asuvad nelle kuuluvad hooned

Füüsilistel isikutel, kellele maa on antud põliseks kasutamiseks vastavalt Eesti NSV taluseadusele või kellele tähtajata kasutuses on maa, millel asuvad nendele kuuluvad hooned ja kes ei soovi või kellele ei ole õigust maad välja osta, on õigus sõlmida kohaliku omavalitsusega pikaajaline rendileping kuni 99 aastaks senise tähtajata maakasutuse piirides või § 9 1. lõikes määratud suuruses.

VII. Maareformi tagamine

§ 38. Maareformi läbiviimise kord

Maareformi läbiviimise korra kehtestab ning maareformiga seotud töid juhib Eesti Vabariigi Valitsus.

§ 39. Tunnistatud kehtetuks 12. märtsist 1992 (RT 1992 - nr. 10 art. 145)

EESTI VABARIIGI ÜLEMNÕUKOGU OTSUS

Eesti Vabariigi maareformi seaduse rakendamise kohta

1. Maareformi käigus toimub maa tagastamine, asendamine, kompenseerimine, munitsipaliseerimine, erastamine ja riigi omandusse jääva maa kindlaksmääramine Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja sellest tulenevate normatiivaktide alusel. Enne maareformi seaduse jõustumist maakasutussuhteid reguleerinud normatiivakte rakendatakse pärast 1991. aasta 1. novembrit niivõrd, kui võrd need ei ole vastuolus nimetatud seaduse ja sellest tulenevate normatiivaktidega.

2. Kehtestada, et:

1) nende endiste maaomanike, kelle maaomand riigistati Eesti Vabariigi poolt 1939. ja 1940. aastal NSV Liidu sõjaväe baasidele andmiseks (kuni 16. juunini 1940. a.), ja nende õigusjärglaste maa tagastamise või kompenseerimisega seotud küsimused reguleeritakse eraldi seadusega. Teha Eesti Vabariigi Valitsusele ülesandeks nimetatud seaduseelnõu esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates;

2) pärast 1991. aasta 17. oktoobrit tehtud maa tähtajata kasutamiseks andmise otsused, mis on vastuolus maareformi seadusega, kuuluvad endise maaomaniku või tema õigusjärglaste hagi alusel läbivaatamisele kohtu korras. Maakasutusõiguse andnud organ on kohustatud ebaseadusliku otsuse tagajärjel endisele maaomanikule, tema õigusjärglastele või maakasutajale tekitatud kahju hüvitama;

3) kuni maa tagastamise küsimuse otsustamiseni lubada linnade ja alevite kohalikel omavalitsustel anda õigusvastaselt võõrandatud maad tähtajata kasutamiseks seni kehtinud korra kohaselt neile hoonete omanikele, kelle omandiõigus hoonetele on seaduspäraselt tekkinud;

4) hoone omandamisel väljaspool linna ja alevi piire pärast 1991. aasta 17. oktoobrit ei teki õigust osta või saada asendusmaana omandusse enam kui 0,5 ha maad, kui endine omanik või tema õigusjärglane nõuab maa tagastamist;

5) seni kehtinud korra kohaselt tehtud maaraalidused kuuluvad ümbervormistamisele Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja sellest tulenevate normatiivaktidega kehtestatud korras;

6) Eesti NSV taluseaduse alusel seaduslikus korras antud maaks loetakse talumaad, mille põlise maakasutuse otsused on tehtud enne 1991. aasta 18. oktoobrit, olenemata sellest, kas maa on looduses eraldatud või mitte, samuti talud, millele maakasutuse vormistamise ajaks on kehtestatud korras antud ajutine maakasutusõigus, kui kõik vajalikud kooskõlastused on saadud enne 1991. aasta 18. oktoobrit;

7) põllumajandusliku tootmise stabiilsuse tagamiseks antakse maa-reformi käigus kohaliku omavalitsusorgani otsusel põllumajanduslik maa endisele omanikule või tema õigusjärglasele üle hiljemalt jooksva aasta 1. oktoobriks. Senisel maakasutajal on õigus koristada jooksva aasta saak:

8) seoses maa tagastamisega endisele omanikule või tema õigusjärglasele kuuluvad tühistamise seaduslikus korras tehtud otsused maa tähtajata kasutamiseks andmise kohta ehitiste püstitamiseks, kui ehitusluba on välja antud pärast 1991. aasta 17. oktoobrit. Maakasutusõiguse äravõtmisega füüsilistele ja juriidilistele isikutele tekitatud kahju kuulub hüvitamisele riigieelarve vahenditest;

9) õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel, asendamisel ja kompenseerimisel, kaasa arvatud nõudeõigusest loobumisel, on õigustatud subjekt vabastatud riigilõivu tasumisest;

10) kompaktse hoonestusega alad väljaspool linna ja alevi piire määrab vastavalt maa-reformi seaduse § 7 2. lõikele kindlaks kohaliku omavalitsuse organ koos maa-ametiga, arvestades hoonestuse tihedust ja tehnoõrke.

3. Teha Eesti Vabariigi Valitsusele ülesandeks:

1) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule kolme kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates ettepanekud Eesti Vabariigi kehtivate seaduste vastavusse viimiseks Eesti Vabariigi maa-reformi seadusega;

2) viia Eesti Vabariigi Valitsuse määrused ja muud normatiivaktid vastavusse Eesti Vabariigi maa-reformi seadusega;

3) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates maa väärtuse määramise ja maa kompenseerimise korda sätestava seaduse eelnõu;

4) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule ühe kuu jooksul endiste omanike õdedele ja vendadele või nende alanejatele sugulastele maa-reformi seaduse § 5 1. lõike punkti 2 kohaselt maa pärimisõiguse kohaldamisega kaasneva endise omaniku hoonete ja rajatiste pärimisõigust sätestava seaduse eelnõu;

5) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule kolme kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsuse eelnõu riigi omandusse jääva maa kohta vastavalt Eesti Vabariigi maa-reformi seaduse §-le 29. Taotlused riigi omandusse jääva maa kohta peavad olema kooskõlastatud maa asukohajärgse kohaliku omavalitsusega;

6) kinnitada ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates välisriikide kodanikele ja juriidilistele isikutele, kodakondsuseta isikutele ja rahvusvahelistele organisatsioonidele maa rentimise kord vastavalt Eesti Vabariigi maa-reformi seaduse § 34 2. lõikele;

7) kinnitada ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates maa-reformi käigus tekkivate kohtuväliste vaidluste lahendamise kord;

8) kinnitada ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates maa munitsipaalomandusse andmise kord vastavalt Eesti Vabariigi maa-reformi seaduse § 25 4. lõikele;

9) kinnitada ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates maa asendamise, ostmise või rentimise taotluste esitamise ja läbi vaatamise kord vastavalt Eesti Vabariigi maa-reformi seaduse §-le 39;

10) kinnitada kahe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates maa väljaostuvõla kindlakstegemise ja tasumise kord vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 16 2. lõikele;

11) kinnitada kuue kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates maa erastamise kord vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 23 1. lõikele ja maa erastamisel ostuhinna tasumise kord vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 22 1. lõikele;

12) kinnitada kahe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates riigi- ja munitsipaalmaa tasuta kasutamiseks andmise tingimused ja kord vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 35 2. lõikele;

13) kinnitada kolme kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates riigi- ja munitsipaalomandusse jäetaval maal maakasutusõiguse ümbervormistamise kord vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 36 3. lõikele;

14) kinnitada kahe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramise alused;

15) kinnitada ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates maareformi läbiviimise kord vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse §-le 38.

4. Teha Eesti Vabariigi Valitsusele ja Eesti Pangale ülesandeks ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast arvates:

1) määrata kindlaks maaga seotud rahalisi operatsioone teostav pank;

2) töötada välja maa eest kompensatsioonide maksmise, maa väljaostuvõla tasumise ja erastatava maa müümise arvelduste kord.

EESTI VABARIIGI PÖLLUMAJANDUSREFORMI SEADUS

I. Üldsätted

§ 1. Seaduse ülesanded

(1) Käesolev seadus, lähtudes Eesti Vabariigi 1991. aasta 13. juuni omandireformi aluste seadusest (edaspidi Alused; RT 1991, nr. 21, art. 257), reguleerib ühistatud vara tagastamist ja kompenseerimist põllumajanduses ning ühismajandite reorganiseerimist või likvideerimist (edaspidi põllumajandusreform).

(2) Põllumajandusreformi käigus toimub põllumajanduses üleminek põhiliselt talumajapidamisele ja muule eraomandusel rajanevale ettevõtlusele.

§ 2. Seaduses kasutatavad terminid

Käesolevas seaduses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

majanditevaheline ettevõte — ühismajandite poolt nende raha ja muu vara ühendamise teel moodustatud ettevõtte või muu organisatsioon;
osanimajand — ühismajand, kes on paigutanud oma raha või muu vara osamaksude või aktsiatena majanditevahelisse ettevõttesse;

tervikvara — asjade kogum, millest mingi osa eraldamisel ülejäänud osa sihipärane kasutamine osutub tehnoloogiliselt võimatuks;

ühismajand — 1) kolhoos, sh. kalurikolhoos;

2) kolhoosi vara osastamise teel moodustatud ettevõtte või muu organisatsioon;

3) riiklik põllumajandusettevõtte;

ühismajandi vara — ühismajandi bilansilised, rahalised ja materiaalsed väärtused, sealhulgas osamaksud ja aktsiad teistes organisatsioonides, laenud ja võlad ning muud varalised õigused ja kohustused;

ühistu — ühistegevuslik põllumajandustootjate organisatsioon, mille põhiliseks eesmärgiks on oma liikmete vajaduste rahuldamine vara ühiskasutuse teel.

§ 3. Põllumajandusreformi õigustatud ja kohustatud subjektid

(1) Põllumajandusreformi õigustatud subjektid on:

1) ühistatud vara endised omanikud ja nende õigusjärglased vastavalt Aluste §-dele 7—9;

2) ühismajandi liikmed ja alalised töötajad;

3) isikud, kes on läinud pensionile ühismajandist;

4) endised ühismajandi liikmed ja alalised töötajad, kes on ühismajandis töötanud vähemalt 5 aastat;

5) talu pidama asunud endised ühismajandi liikmed ja alalised töötajad, kelle viimane töökoht oli ühismajandis;

6) ühismajandi endised alalised töötajad või nende pärijad juhul, kui nad on asunud või asuvad talu pidama;

7) Eesti Vabariigi riiklikel ja kohaliku omavalitsuse valitavatel ametikohtadel töötavad isikud, kelle viimane töökoht oli ühismajandis;

8) ühismajandi kreditorid ja teised isikud, kelle suhtes ühismajandil on varalisi kohustusi;

9) ühismajand majanditevahelise ettevõtte osanikuna;

10) kohalik omavalitsus;

11) Eesti Vabariik;

12) teised isikud vastavalt käesoleva seaduse §-le 16.

(2) Põllumajandusreformi kohustatud subjektid on ühismajandid ja majanditevahelised ettevõtted.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. lõike punktides 2—7 märgitud isikud on põllumajandusreformi õigustatud subjektideks juhul, kui nad alaliselt elavad Eesti Vabariigis.

§ 4. Põllumajandusreformi etapid

(1) Põllumajandusreform viiakse ühismajandis läbi kooskõlas endise maaomandiõiguse taastamise ja maa erastamisega vastavalt Eesti Vabariigi 1991. aasta 17. oktoobri maareformi seadusele (RT 1991, nr. 34, art. 426) järgmistes etappides:

1) osade kindlaksmääramine ühismajandi varas;

2) ühismajandi likvideerimine või reorganiseerimine.

(2) Osade kindlaksmääramisel ühismajandi varas:

1) viiakse läbi ühismajandi vara investeerimine, mille käigus tehakse kindlaks vara koosseis ning eraldatakse reservfond reformi läbi viimiseks kooskõlas käesoleva seaduse §-ga 26;

2) tehakse kindlaks ühismajandi vara hulka kuuluv ühistatud vara ja õigustatud subjektid ning otsustatakse ühistatud vara tagastamine või kompenseerimine vastavalt Alustele ja käesolevale seadusele;

3) tehakse kindlaks ühismajandi vara hulka kuuluv muu õigusvastaselt võõrandatud vara. Nimetatud vara tagastamine või kompenseerimine toimub vastavalt Aluste § 17 2. lõikele;

4) tehakse kindlaks põllumajandusreformi teiste õigustatud subjektide osa ühismajandi varas käesoleva seaduse §-de 10—11 ja 13—14 alusel;

5) arvutatakse ülejäänud varast õigustatud subjektide tööosakud vastavalt käesoleva seaduse §-le 16.

(3) Varaosade kindlaksmääramise järel otsustatakse vara edasise kasutamise kord ning ühismajandi reorganiseerimine või likvideerimine ning uute ettevõtlusvormide rakendamine vastavalt käesoleva seaduse III peatükile.

§ 5. Põllumajandusreformi komisjon ja tema pädevus

(1) Põllumajandusreformi läbiviimiseks moodustatakse iga ühismajandi jaoks kohaliku omavalitsuse haldusüksuse reformikomisjon, mille koosseisus on võrdne arv ühismajandi, kohalike talupidajate ja kohaliku omavalitsuse esindajaid, samuti riigi esindajaid.

(2) Reformikomisjoni moodustamise korra ja töökorralduse määrab kindlaks Eesti Vabariigi Valitsus.

(3) Reformikomisjon:

1) tagab ühismajandi vara inventeerimise;

2) teeb kindlaks ühistatud vara koosseisu ja maksumuse ning otsustab selle tagastamise või kompenseerimise;

3) esitab kohaliku omavalitsuse volikogule ettepanekud elanike sotsiaalseks ja kultuuriliseks teenindamiseks vajalike varade munitsipaliseerimise kohta;

4) teeb kindlaks riigi osa ühismajandi varas;

5) teeb kindlaks käesoleva seaduse § 3 1. lõike punktides 2—12 loetletud isikute ringi ja neile kuuluva varaosa suuruse;

6) vaatab läbi ühismajandi reorganiseerimise või likvideerimise kava ja annab oma nõusoleku selle elluviimiseks;

7) täidab teisi käesolevast seadusest ja muudest normatiivaktidest tulenevaid ülesandeid põllumajandusreformi läbiviimisel.

(4) Reformikomisjonil on õigus teha ühismajandile ülesandeks põllumajandusreformi läbiviimiseks vajalike materjalide ja dokumentide ettevalmistamine.

(5) Kõiki tehinguid ühismajandi põhivaraga on lubatud põllumajandusreformi läbiviimise perioodil teostada ainult reformikomisjoni loal.

§ 6. Kohaliku omavalitsuse volikogu pädevus põllumajandusreformi läbiviimisel

(1) Põllumajandusreformi läbiviimisel oma haldusüksuse territooriumil kohaliku omavalitsuse volikogu:

1) tagab põllumajandusreformi seostatute maa- ja haldusreformiga;

2) annab ühismajandi reorganiseerimise või likvideerimise käigus moodustatavatele juriidilistele isikutele asutamiskohtad;

3) määrab kindlaks vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 10 2. lõikele koos Maa-ametiga hoone või rajatise teenindamiseks vaja-

liku maa Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras;

4) kehtestab kooskõlas Maa-ametiga piirangud ja kohustused tervikvarade sihtotstarbelise kasutamise tagamiseks vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse §-le 18;

5) otsustab munitsipaliseeritud vara edasise kasutamise korra ja tingimused;

6) täidab teisi käesolevast seadusest ja muudest normatiivaktidest tulenevaid ülesandeid põllumajandusreformi läbiviimisel.

II. Osade kindlaksmääramine ühismajandi varas

§ 7. Ühistatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduste läbivaatamine

Ühistatud vara tagastamise või kompenseerimise avaldused vaatab läbi reformikomisjon vastavalt Alustele ja käesolevale seadusele.

§ 8. Ühistatud vara tagastamine

Ühistatud vara tagastatakse reformikomisjoni otsusel vastavalt Alustele ja käesolevale seadusele.

§ 9. Ühistatud vara kompenseerimine

(1) Ühistatud vara kompenseeritakse vastavalt Aluste §-le 14 käesoleva seadusega ettenähtud korras.

(2) Ühistatud vara andisel omanikul või tema õigusjärglasel on õigus saada kompensatsiooni vara ühistamise aegsest väärtusest lähtudes:

1) vara asendamise teel muu samaväärse varaga (kompensatsioon naturas);

2) osana ühismajandi varast, mille kohta antakse talle välja vastav tõend;

3) rahas.

(3) Kompensatsiooni, mis on saadud osana ühismajandi varast, on õigustatud subjektil õigus ühendada töösakuga, samuti anda see tasu eest või tasuta üle teistele õigustatud subjektidele samadel tingimustel töösaku üleandmisega vastavalt käesoleva seaduse §-le 17.

(4) Kompensatsiooni naturas võib õigustatud subjekt taotleda kooskõlas käesoleva seaduse §-dega 20 ja 21.

(5) Reformikomisjon otsustab kompenseerimise viisi, korra ja tähtajad vastavalt ühismajandi reorganiseerimise või likvideerimise kavale.

(6) Õigustatud subjektil on õigus ühistatud vara eest saada kompensatsiooni pärandada.

§ 10. Ühismajandi vara munitsipaliseerimine

(1) Kohaliku omavalitsuse staatusega haldusüksustele tagastatakse ühismajandi valduses olev enne 1940. aasta 16. juunit munitsipaalomandusse kuulunud vara vastavalt Alustele.

(2) Riigieelarve ja muude tsentraliseeritud vahendite arvel ehitatud sotsiaal- ja kultuuriobjektid antakse munitsipaalomandusse tasuta Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(3) Ühismajandi omavahenite arvel ehitatud või soetatud sotsiaal- ja kultuuriobjektide üleandmine munitsipaalomandusse toimub vastavalt Aluste §-le 30.

(4) Ühismajandi omavahendite arvel ehitatud objektide munitsipaalomandusse andmisel tasaarvestatakse nende maksumus ühismajandi riiklike laenuvõlgnevustega või riigilt tasuta saadud vara maksumusega.

§ 11. Eesti Vabariigi osa kindlaksmääramine ühismajandi varas

(1) Eesti Vabariigile kuulub ühismajandi varas:

- 1) vara, mis kuulub Eesti Vabariigile enne 1940. aasta 16. juunit;
- 2) riigieelarve ja muude tsentraliseeritud vahendite arvel soetatud või ehitatud objektid ja rajatised;
- 3) riigi poolt ühismajandile tasuta antud vara, mis on säilinud individualiseeritaval kujul.

(2) Eesti Vabariigi osa ühismajandi varas tehakse kindlaks Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatavas korras.

(3) Eesti Vabariigi osa kindlaksmääramisel ühismajandi varas ei võeta arvesse riigi poolt kustutatud laene.

§ 12. Ühismajandi varas kindlaksmääratud Eesti Vabariigi osa käsutamine

(1) Eesti Vabariigi osa ühismajandi varas Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras:

- 1) jäetakse riigi omandusse kaasomandina ühismajandi õigusjärglase varas või antakse tasu eest üle teistele juriidilistele isikutele;
- 2) antakse munitsipaalomandusse erastamise kohustusega või ilma selleta;
- 3) antakse rendile koos väljaostuõigusega või ilma selleta;
- 4) erastatakse välismaalastele kooskõlas Aluste §-ga 39;
- 5) erastatakse muul viisil.

(2) Ühismajandi bilansis olevad ja riigieelarve vahendite arvel rajatud kuivendus- ja vihmatusüsteemid antakse üle koos maaomandi või maakasutuse üleandmisega, arvates nende objektide maksumuse maa hinnaks sisse. Nimetatud objektide üleandmise ja edasise kasutamise korra kehtestab Eesti Vabariigi Valitsus.

(3) Eesti Vabariigi osa erastamisel on selle omandamise eesõigus antud haldusüksuse territooriumil tegutsevatele põllumajandustootjate ühistutele.

§ 13. Teiste isikute osa ühismajandi varas

(1) Juriidilistel ja füüsilistel isikutel, kes on paigutanud oma rahalised või materiaalsed vahendid ühismajandi varasse, on õigus taotleda oma osa kindlaksmääramist ühismajandi varas.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud isikutel on õigus taotleda:

- 1) oma osa eraldamist ja tagastamist natuuras;
- 2) kaasomandi vormistamist ühismajandi õigusjärglase varas;
- 3) oma osa väljamaksmist rahas.

(3) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes märgitud vara üleandmise või väljamaksmise tingimused, korra ja tähtajad otsustab reformikomisjon vastavalt ühismajandi reorganiseerimise kavale kooskõlas käesoleva seaduse §-dega 20 ja 21.

§ 14. Ühismajandi võlad ja muud varalised kohustused

(1) Ühismajandi laenud ja võlad, sealhulgas riigieelarvest saadud laenud, kuuluvad ühismajandi likvideerimisel või reorganiseerimisel tasumisele järgmise vara arvel:

- 1) rahaliste vahendite arvel;
- 2) osamaksude ja aktsiate arvel;

3) muu vara arvel.

(2) Panga ja teiste kreditoride nõusolekul võib ühismajandi laenuid ja muud varalised kohustused üle anda isikutele, kellele läheb üle tööosakutena jaotamisele kuuluv osa ühismajandi varast.

(3) Ühismajandi kohustused tervisekahjustuste hüvitamisel ja toitjakaotuspensionide maksmisel lähevad üle riikliku sotsiaalkindlustuse organitele.

(4) Ühismajandi lepingulised kohustused lähevad üle ühismajandi õigusjärglastele vastavalt vara üleandmisele.

§ 15. Ühismajandi osamaksud ja aktsiad teistes organisatsioonides

(1) Ühismajandi osamaksud ja aktsiad või neile vastav osa teiste organisatsioonide varas antakse üle ühismajandi õigusjärglastele kooskõlas nimetatud organisatsioonide põhikirjadega või antakse maunitsipaalomandusse vastavalt käesoleva seaduse §-le 10 või realiseeritakse ühismajandi vara erastamisel eelkõige ühismajandi liikmetele, alaliste töötajatele ja talupidajatele, samuti ühistatud vara endistele omanikele või nende pärijatele, arvestades nende tööosakuid ning ühistatud vara eest saadavat kompensatsiooni.

(2) Osamaksude ja aktsiate üleandmine toimub vastavalt ühismajandi reorganiseerimise või likvideerimise kavale. Juhul kui osamaksud ja aktsiad on seotud ühismajandi konkreetse varaga, toimub nende üleandmine kooskõlas käesoleva seaduse §-dega 20 ja 21.

§ 16. Tööosakud ühismajandi varas

(1) Tööosak on ühismajandi liikmete ja alaliste töötajate ning teiste õigustatud subjektide ühismajandis töötamise aja ja tööpanuse alusel arvutatud osa ühismajandi varas.

(2) Tööosaku arvutamise aluseks võetakse vara, mis jääb järele pärast vara eraldamist vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7—14.

(3) Õigus tööosakule ühismajandi varas on käesoleva seaduse § 3 1. lõike punktides 2—7 märgitud isikutel, arvestades tööstaaži ja tööpanust majandis.

(4) Reformikomisjonil on õigus arvata ühismajandi varast tööosaku saajate hulka lisaks käesoleva paragrahvi 3. lõikes märgitud subjektidele ka nende pärijaid ja teisi isikuid, juhul kui nad töötavad ühismajandis või on talupidajad ja elavad alaliselt antud kohaliku omavalitsuse või ühismajandi territooriumil.

(5) Tööosakute kindlaksmääramise korra kehtestab Eesti Vabariigi Valitsus.

(6) Tööosaku suuruse kohta antakse õigustatud subjektile välja sellekohane tõend.

§ 17. Tööosaku käsutamine

(1) Isikul, kellel on tööosak ühismajandi varas, on õigus:

1) paigutada oma tööosak kaasomandina ühismajandi õigusjärglasse varasse;

2) taotleda oma tööosaku ulatuses ühismajandi vara natuuras eraldamist kooskõlas käesoleva seaduse §-dega 20 ja 21;

3) ühendada oma tööosak ühistatud vara eest saadava kompensatsiooniga, samuti seaduses sätestatud korras teiste analoogilisel eesmärgil välja antud osakute või obligatsioonidega;

4) anda oma tööosak tasuta või tasu eest üle teisele isikule, kes elab antud kohaliku omavalitsuse või ühismajandi territooriumil või kellel on õigus saada seal maad vastavalt maareformi seadusele kas tagastamise või asendamise või § 22 2. lõike alusel.

(2) Õigustatud subjektile on õigus oma tööosakut pärandada.

(3) Tööosaku realiseerimise viisi, korra ja tähtajad otsustab reformikomisjon vastavalt ühismajandi reorganiseerimise või likvideerimise kavale kooskõlas käesoleva seaduse §-dega 20 ja 21.

III. Ühismajandi reorganiseerimine ja likvideerimine

§ 18. Riigimajandite loomine

«(1) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu määrab riiklikku tähtsust omavate põllumajanduslike õppe-, katse- ja teadusasutuste loetelu, nende põhieesmärgid ja põhitegevuseks vajaliku riigimaa suuruse, mida vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse §-le 31 ei tagastata ega erastata. Eesti Vabariigi Ülemnõukogule esitatavad materjalid peavad sisaldama esmatasandi kohaliku omavalitsuse ja maavalitsuse seisukohti maa riigile jätmise kohta, maa iseloomustust ja maal lasuvaid looduskaitselisi piiranguid.»

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud riigimajandite haldusse varade üleandmine ja nende edasine kasutamine toimub Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(3) Riigimajandite vara koosseisus väljaselgitatud ühistatud vara tagastatakse või kompenseeritakse käesoleva seaduse alusel Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

«(4) Riiklike põllumajanduslike õppe-, katse- ja teadusasutuste maa- kasutuse piirid määratakse vastavalt valla maakorralduse kavale.»

§ 19. Ühismajandi reorganiseerimine või likvideerimine

(1) Ühismajand kuulub reorganiseerimisele või likvideerimisele ühismajandi varas tööosakut omavate ühismajandi liikmete ja alaliste töötajate üldkoosoleku otsusel. Kõigil teistel isikutel, kellel on osa ühismajandi varas, on õigus üldkoosolekust otsustava hääleõigusega osa võtta.

(2) Ühismajand kuulub likvideerimisele käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud koosoleku otsusel või kreditoride nõudmisel, kui ühismajandi varast ei jätku nende nõuete rahuldamiseks.

(3) Ühismajandi likvideerimiseks või reorganiseerimiseks võtab ühismajandi üldkoosolek vastu likvideerimise või reorganiseerimise kava ning esitab selle läbivaatamiseks reformikomisjonile.

(4) Kui reformikomisjon ei ole ühismajandi poolt esitatud likvideerimise või reorganiseerimise kavaga nõus, otsustab selle kava rakendamise kohaliku omavalitsuse volikogu.

§ 20. Tervikvarade kindlaksmääramine

(1) Tootmise järjepidevuse tagamiseks määratakse põllumajandusreformi läbiviimisel kindlaks tervikvarad, mis võetakse aluseks ühismajandi vara natuuras eraldamisel, järgmises järjekorras:

1) põllumajandusliku tootmisega seotud tervikvara koos ettepanekuga selle tervikvara teenindamiseks vajaliku maakasutuse suuruse kindlaksmääramiseks ning piirangute ja kohustuste kehtestamiseks maaomanikele ja maakasutajatele;

2) põllumajandustootmist teenindav tervikvara.

(2) Käibevara eraldatakse vastavuses põhivara suuruse ja selle kasutamise otstarbega.

§ 21. Vara eraldamine natuuras

(1) Vara eraldamine natuuras toimub ühismajandi likvideerimise või reorganiseerimise kava alusel käesoleva seaduse §-s 20 märgitud tingimustel.

(2) Vara eraldamist natuuras on õigus taotleda õigustatud subjektil, kellel on osa ühismajandi varas, juhul kui tal on tingimused põllumajandusliku tootmise afusfamiseks või jätkamiseks või muuks ettevõtluseks antud ühismajandi või kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil.

(3) Põllumajanduslike tootmisvahendite natuuras eraldamisel arvestatakse vara taotleja maakasutuse suurust ja tootmisvahendite olemasolu.

(4) Vara eraldamisel natuuras kuulub selle vara rendileping omandaja nõudel ennetähtaegselt lõpetamisele. Rentnikul, kes on põllumajandusreformi õigustatud subjektiks, on eesõigus nõuda tema poolt rendilevõetud vara eraldamist natuuras.

§ 22. Ühistute moodustamine

(1) Ühistegevuse taastamiseks maal on põllumajandustootjate ühistutel põllumajanduslikku tootmist teenindavate objektide omandamise eesõigus.

(2) Ühistute liikmeks on võrdsetel alustel õigus astuda kõigil antud halduspiirkonna põllumajandustootjatel vastavalt oma tegevusalale.

(3) Ühistute moodustamine ja tegevus toimub ühistegevust reguleeriva seaduse alusel.

IV. Majanditevahelise ettevõtte reform

§ 23. Majanditevahelise ettevõtte reform

Majanditevahelise ettevõtte reform viiakse läbi eraldi seadusega kehtestatud korras.

V. Põllumajandusreformi tagamine

§ 24. Eelliste ja soodustuste andmine

(1) Eesli Vabariigi Valitsus võib anda ühismajandi likvideerimisel või reorganiseerimisel vara uutele omanikele soodustusi nendele koos varaga üleantud laenude tasumisel või kustutada nimetatud laenu riigieelarvest, samuti võimaldada pikaajalist sooduskrediiti tootmise ümberkorraldamiseks. Soodustuste ja krediitide andmise korra kehtestab Eesti Vabariigi Valitsus koos Eesti Pangaga.

(2) Ühistanud vara tagastamine ja kompenseerimine, samuti muu vara üleandmine põllumajandusreformi käigus on riigilõivu- ja maksuvaba.

§ 25. Vara omandiõiguse üleminek

Tagastatava, natuuras kompenseeritava või tööosaku alusel natuuras eraldatava vara omandiõigus läheb üle akti alusel, milles sätestatakse:

1) vara üleandmise ja omandiõiguse ülemineku aeg;

2) omandaja kohustus vara sihipäraseks kasutamiseks kohaliku omavalitsuse organi nõudmisel tema poolt kindlaksmääratud tingimustel ja lähtajani;

3) varal lasuvate õiguste ja kohustuste üleminek;

4) muud vajalikud tingimused vastavalt reformikomisjoni otsusele.

§ 26. Reservfond

(1) Põllumajandusreformi läbiviimisega seotud kulutuste katteks arvestatakse reservfondi 5% ühismajandi vara maksumusest.

(2) Ühismajandi reorganiseerimisel antakse reservfondi jääk ühismajandi õigusjärglastele. Ühismajandi likvideerimisel antakse rahaliste vahendite jääk üle kohaliku omavalitsuse eriarvele, kus neid hoitakse kolme aasta jooksul ning millest rahuldatakse õigustatud subjektide hili-semad põhjendatud nõuded.

§ 27. Ühismajandi liikmele ja töötajate tööõiguslik kaltse

(1) Ühismajandi reorganiseerimisel või likvideerimisel lahendatakse liikmete ja töötajate töövahekorrad kooskõlas seadusandluse ja ühismajandi põhikirjaga.

(2) Eesti Vabariigi Valitsus võib osutada põllumajandusreformi läbiviimisel kohaliku omavalitsuse organile abi endiste ühismajandi liikmete ja töötajate ümberõppe korraldamisel ja tööhõive tagamisel.

§ 28. Vaidluste lahendamine

(1) Põllumajandusreformi läbiviimisel on õigustatud subjektil õigus:

1) ühismajandi üldkoosoleku otsuse peale edasi kaevata reformikomisjonile;

2) reformikomisjoni otsuse peale edasi kaevata kohaliku omavalitsuse volikogule.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes märgitud juhtudel on edasikaebamise tähtjaks üks kuu arvates ajast, millal õigustatud subjektile tehti otsus kirjalikult teatavaks.

(3) Kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse peale edasikaebamine toimub vastavalt kohaliku omavalitsuse aluste seaduse §-le 19.

(4) Ühistatud vara tagastamise ja kompenseerimise vaidlused lahendatakse vastavalt Aluste §-le 19.

§ 29. Seaduse ellurakendamine

Käesoleva seaduse ellurakendamise tagab Eesti Vabariigi Valitsus, kes annab selleks välja juhendeid ja seloitusi.

Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seaduse rakendamise kohta

Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsustab:

1. Kehtestada, et Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seadus jõustub alates käesoleva otsuse vastuvõtmise päevast.

2. Kohaliku omavalitsuse organitel organiseerida põllumajandusreformi seaduse §-s 5 märgitud reformikomisjonide moodustamine ühe kuu jooksul reformikomisjoni moodustamise korra kindlaksmääramisest Eesti Vabariigi Valitsuse poolt.

3. Kehtestada, et põllumajandusreform ühismajandis algab reformikomisjoni moodustamisega ja lõpeb kohaliku omavalitsuse volikogu otsusel pärast kõigi õigustatud subjektide nõudmiste rahuldamist ning ühismajandi reorganiseerimist või likvideerimist.

4. Kehtestada, et kõigil põllumajandusreformi õigustatud subjektidel, välja arvatud ühistatud vara endised omanikud ja nende õigusjärglased, on õigus esitada taotlused oma osa kindlaksmääramiseks ühismajandi varas kahe kuu jooksul arvates käesoleva otsuse vastuvõtmisest.

5. Kui ühismajand asub üheaegselt kahe või enama kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil, viiakse põllumajandusreform läbi ühismajandi põhiasukoha järgse kohaliku omavalitsuse juhtimisel kooskõlastult teiste kohalike omavalitsustega nende territooriumil paikneva vara osas.

6. Kui esmatasandi kohalikule omavalitsusele ei ole antud valla staatus, on reformi läbiviimise kohustus haldusüksuse territooriumil asuva ühismajandi osas vastava maakonna valitsusel. Maakonnavalitsusel on õigus delegeerida reformi läbiviimine vastavale külanõukogule, kes tegeleb sellisel juhul Eesti NSV 1989. aasta 10. novembri kohaliku omavalitsuste aluste seadusest lähtudes.

7. Kehtestada, et Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidiumi 1990. aasta 17. juuli otsuse «Privatiseerimisprotsessi korraldamise esmajärgulistest abinõudest» punkt 1 ja Eesti Vabariigi Ülemnõukogu 1991. aasta 20. juuni otsuse «Omandireformi aluste seaduse rakendamise kohta» punkt 8 ja punkt 10 ei laiene põllumajandusreformi kohustatud subjektidele alates reformikomisjoni moodustamisest. Kõik tehingud ühismajandi põhivaraga teostatakse reformikomisjoni loal.

8. Kehtestada, et reformikomisjonil, mis on moodustatud Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seaduse § 5 alusel, on õigus läbi vaadata kõik riigi varaga pärast 1990. aasta 17. juulit ja kolhooside ning nende vara osastamise teel moodustatud uute organisatsioonide põhivahenditega pärast 1991. aasta 20. juunit teostatud tehingud ning nõuda ebaseaduslike tehingute kehtetuks tunnistamist ja tekitatud kahjude hüvitamist vastavalt Eesti Vabariigi Ülemnõukogu 1991. aasta 20. juuni otsuse «Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse rakendamise kohta» punktile 9.

9. Kehtestada, et reformikomisjonil on õigus kaasata oma tööst osa võtma nõuandva hääleõigusega antud haldusterritooriumi põllumajandusreformi ja maareformi õigustatud subjektide esindajaid. Kõigil põllumajandusreformi õigustatud subjektidel on õigus isiklikult või oma esindaja kaudu osa võtta oma avalduste ja taotluste läbivaatamisest reformikomisjoni istungil.

10. Ühismajandite poolt pärast 1991. aasta 20. juunit vastu võetud otsused tööosakute arvutamise kohta, samuti nendes küsimustes enne 1991. aasta 20. juunit vastu võetud, kuid täitmata otsused tuleb viia kooskõlla ja täita kooskõlas Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seaduse ning selle alusel välja antud teiste normatiivaktidega.

11. Kehtestada, et isikutel, kellele on arvestatud tööosak ühismajandi varast, on õigus rahvakapitali obligatsioonidele ja teistele riigi poolt erastamiseks väljaantavatele väärtpaberitele (osakutele) ulatuses, mille võrra rahvakapitali obligatsioon või muu väärtpaber on suurem tööosakust.

12. Kui ühismajandi poolt on ühistatud vara tagastatud või kompenseeritud enne 1991. aasta 20. juunit, tuleb vastavad otsused viia kooskõlla aluste § 14 4. lõikega ja käesoleva seadusega.

13. Ühismajandi reorganiseerimisel või likvideerimisel on vara osanikel õigus üldkoosoleku asemel läbi viia osanike poolt valitud esindajate koosolek. Igal osanikul on üks hääl, sõltumata varaosa suurusest. Volituste üleandmine vormistatakse kirjaliku protokolliga, kusjuures koos volitusega läheb volinikule üle ka vastava osaniku hääleõigus.

14. Kehtestada, et põllumajandusreformi perioodil ja ühismajandi reorganiseerimise või likvideerimise käigus kehtib ühismajandi põhikiri niivõrd, kuivõrd see ei ole vastuolus käesoleva seaduse ja teiste normatiivaktidega.

15. Panna põllumajandusreformi juhtimise ja koordineerimise eest vastutus Eesti Vabariigi Valitsusele.

Eesti Vabariigi Valitsusel:

1) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule ühe kuu jooksul, alates käesoleva otsuse vastuvõtmisest, maal ühistegevuse taastamist reguleeriva seaduse eelnõu;

2) kehtestada kahe nädala jooksul reformikomisjoni moodustamise kord ja töökorraldus;

3) kehtestada ühe kuu jooksul ühismajandi varas töösakute määramise kord;

4) esitada Eesti Vabariigi Ülemnõukogule ühe kuu jooksul ühistatud vara väärtuse määramise seaduseelnõu;

5) kehtestada ühe kuu jooksul riigimajandite põhimäärus ja riigimajandite haldusse antava vara käsutamise kord;

6) kehtestada kahe nädala jooksul ühismajandi varas Eesti Vabariigi omandi kindlaksmääramise kord;

7) kehtestada kahe nädala jooksul kuivendus- ja vihmutussüsteemide üleandmise ja edasise ekspuaterimise kord;

8) kehtestada koos Eesti Pangaga ühe kuu jooksul ühismajandite laenuvõlgnevuste kustutamise tingimused reformi läbiviimisel ning põllumajandustootjate edasise krediteerimise kord;

9) kehtestada ühe kuu jooksul tingimused moodustatavatele ühistutele eeliste ja muude soodustuste andmiseks endiste ühistute vara erastamisel vastavalt Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsuse «Omandireformi aluste seaduse rakendamise kohta» punktile 3.

15. Kohaliku omavalitsuse volikogudel tagada põllumajandusreformi seaduse §-s 19 määritud otsuste vastuvõtmine 1993. aasta 1. jaanuariks.

**Ühistatud vara tagastamise ja natuuras kompenseerimise ning
muu ühismajandi vara hulka kuuluva õigusvastaselt võõrandatud vara
tagastamise kord**

I. Üldsätted

1. Käesoleva korra alusel toimub ühistatud vara tagastamine ja natuuras kompenseerimine ning muu ühismajandi vara hulka kuuluva õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamine endistele omanikele või Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (edaspidi Omandireformi alused) paragrahvis 8 loetletud pärijatele, kes on asunud või asuvad talu pidama.

2. Vara tagastatakse või kompenseeritakse natuuras isikutele, kelle suhtes õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise maakonna- või linnakomisjonid on teinud otsuse nende endiste omanike ja vara registrisse kandmise kohta. Otsus peab olema tehtud vara kõigi õigustatud subjektide osas, kes on esitanud vastava taotluse.

3. Omandiõigus üleantavale varale läheb üle vara tagastamise või natuuras kompenseerimise akti allakirjutamise päeval, kui Eesti Vabariigi seadusandluses ei ole sätestatud mõne vara osas muud korda.

4. Kui vara tagastamist või natuuras kompenseerimist taotleb mitu õigustatud subjekti, kuulub vara käesoleva korra kohaselt tagastamisele või natuuras kompenseerimisele ainult juhul, kui õigustatud subjektid saavutavad omavahel kokkuleppe.

Nimetatud kokkulepe tuleb notariaalselt tõestada ja esitada vara tagastamist või natuuras kompenseerimist otsustavale organile.

II. Vara tagastamise ja natuuras kompenseerimise otsustamine

5. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonna- või linnakomisjon saadab pärast otsuse tegemist taotleja ja vara registrisse kandmise kohta ning otsuse peale laekunud kaebuste lahendamist Eesti Vabariigi Valitsuse 28. augusti 1991. a. määruse nr. 161

nõuetele vastava toimiku koos registrisse kandmise otsusega organile, kes otsustab vara tagastamise või natuuras kompenseerimise. Ühistatud vara kohta koostatud toimik saadetakse põllumajandusreformi komisjonile, muu õigusvastaselst võõrandatud vara kohta koostatud toimik aga esmas- tasandi kohaliku omavalitsuse täitevorganile.

6. Vara tagastamise või natuuras kompenseerimise otsuse aluseks on õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maa- konna- või linnakomisjoni otsus taotleja ja vara kohta käivate andmete registrisse kandmise kohta.

7. Vara tagastamise või natuuras kompenseerimise otsuses (lisa 1) märgitakse:

1) andmed endiste omanike kohta (ees- ja perekonnanimi, elukoht);
2) andmed isiku kohta, kellele vara tagastatakse või kompenseeritakse natuuras (ees- ja perekonnanimi, elukoht, pärimisõiguslik vahed- kord);

3) registrisse kandmise otsus (otsuse tegija, otsuse tegemise aeg ja otsuse number);

4) tagastatava vara loetelu; natuuras kompenseerimisel märgitakse, milline vara millise teise varaga asendatakse;

5) vara väärtus õigusvastaselt võõrandamise ja tagastamise ajal, samuti kompenseerimisele kuuluv väärtuste vahe vastavalt Omandi- reformi aluste paragrahvi 13 lõikele 5.

Juhul kui vara tagastamise või natuuras kompenseerimise ajal ei ole võimalik teha kindlaks vara väärtust või väärtuste vahet rahalises väl- jenduses, lähtutakse käesoleva korra lisas 2 ettenähtud tähtsamate ühis- tatud varade hinna ümberarvestuse koefitsientidest.

Ühistatud vara kompenseerimisel natuuras varaga, mida ei ole mär- gitud lisas 2, otsustab koefitsiendi põllumajandusreformi komisjon, läh- tudes selles lisas toodud analoogilise vara maksumusest;

6) vara üleandmise tähtaeg (tähtajad) ning muud tingimused.

8. Vara tagastamise või kompenseerimise otsus koostatakse iga õigustatud subjekti kohta eraldi neljas eksemplaris.

9. Otsus ühistatud või muul viisil õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või natuuras kompenseerimise kohta tuleb avaldada ühe nädala jooksul vara asukoha järgses kohalikus ajalehes. Otsuse avalda- mise korraldab otsuse teinud organ.

10. Ühistatud või muul viisil õigusvastaselt võõrandatud vara tagas- tatakse või kompenseeritakse natuuras kahe nädala möödumisel otsuse ilmtamisest kohalikus ajalehes, kui selle aja jooksul ei ole esitatud vara kohta muid õigustatud nõudeid.

Juhul kui nimetatud aja jooksul esitatakse teise isiku poolt õigusta- tud nõue, kuulub vara tagastamisele või kompenseerimisele üldkorras.

11. Käesoleva korra punktis 10 sätestatud kahe nädalase tähtaja möö- dumisel ning teiste isikute õigustatud nõuete puudumisel saadab otsuse teinud organ ühe eksemplari vara tagastamise või natuuras kompenseerimise otsusest vara üleandjale, teise eksemplari õigustatud subjektile, kolmanda eksemplari endiste omanike ja vara registrile ning lisab nel- janda eksemplari vara kohta koostatud toimikule.

III. Vara tagastamine või natuuras kompenseerimine

12. Esmatasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgani või põllumajandusreformi komisjoni otsuse alusel tagastab või kompenseerib vara natuuras ühismajand.

13. Ühismajand koostab vara üleandmise kohta neli eksemplari käesoleva korra lisas 3 ettenähtud vormi kohast akti

14. Vara üleandmise või natuuras kompenseerimise akt peab sisaldama järgmisi andmeid:

1) akti number;

2) akti koostamise aeg ja koht;

3) tagastatava või asendatava vara nimetus, koosseis, kogus, seisund üleandmise ajal ja muud individuaalsed tunnused;

4) ühistatud vara natuuras kompenseerimisel peavad aktis olema näidatud käesoleva korra lisas 2 sätestatud ümberarvestuse koefitsiendid, samuti see, milline vara millisega asendati;

5) tagastamise või kompenseerimise alus (tagastamisotsuse andmed);

6) varal lasuvad piirangud ja muud kohustised;

7) muud andmed, mis on vajalikud vara kandmiseks kinnisvara- või muudesse registritesse;

8) vara üleandja rekvisiidid;

9) vara vastuvõtja isikuandmed või rekvisiidid.

15. Vara üleandja (ühismajand) või vastuvõtja esitab allakirjutatud akti registreerimiseks ühistatud vara puhul ühismajandi põllumajandusreformi komisjonile ja muu õigusvastaselt võõrandatud vara puhul esmatasandi kohaliku omavalitsuse täitevorganile. Akt tuleb esitada registreerimiseks kohe pärast allakirjutamist.

16. Enne akti registreerimist kontrollib registreerija akti seaduslikkust ja vastavust käesoleva korra punktis 6 märgitud otsusele. Otsus akti registreerimise kohta tuleb teha 5 päeva jooksul akti registreerimiseks saabumise päevast arvates.

Akti registreerimisel annab registreerija sellele järjekorranumbri, mis on ka akti numbriks.

17. Akti registreerimisest teatatakse viivitamatult vara vastuvõtjale ja talle antakse registreeritud akti üks eksemplar.

Akti registreerija saadab 10 päeva jooksul selle ühe eksemplari koos vara kohta koostatud toimikuga endiste omanike ja vara registreile. Sama aja jooksul tagastab registreerija akti ühe eksemplari vara üleandjale. Akti neljas eksemplar jääb registreerijale kul vara tagastamise või kompenseerimise otsustanud organile.

Lisa 1

«Ühistatud vara tagastamise ja natuuras kompenseerimise ning muu ühismajandi vara hulka kuuluva õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korra» juurde

Ühistatud ja muul viisil õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või natuuras kompenseerimise

otsus nr.

..... «...» 199... a.

(koht)

Käesoleva otsuse on teinud

(otsuse teinud organi nimetus)

ühistatud/muul viisil õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise/natuuras kompenseerimise kohta (vajalik alla kriipsutada).

1. Andmed endise omaniku kohta

(ees- ja perekonnanimi, elukoht)

2. Andmed isiku kohta, kellele vara tagastatakse/kompenseeritakse natuuras

(ees- ja perekonnanimi, elukoht, andmed selle kohta, kas ta on endine omanik või pärija)

3. Endiste omanike ja vara registrisse kandmise otsus

(otsuse tegija, otsuse tegemise aeg ja otsuse number)

4. Tagastatava või natuuras kompenseeritava vara loetelu lehel, mis on käesoleva otsuse lahutamatu koostisosa. Natuuras kompenseerimisel näidata loetelus, milline vara millisega kompenseeritakse, märkida ka hinna ümberarvestuse koefitsient.

5. Vara väärtus õigusvastaselt võõrandamise ajal
Vara väärtus tagastamise/natuuras kompenseerimise ajal
ning väärtuste vahe

6. Vara üleandmise tähtaeg ja muud tingimused

Ametiisikute ametikohad
ja allkirjad

Pitser

Lisa 2
 «Ühistatud vara tagastamise ja natuuras kom-
 penseerimise ning muu ühismajandi vara hulka
 kuuluva õigusvastaselt võõrandatud vara
 tagastamise korra» juurde

Tähtsamate ühistatud varade hinna ümberarvestuse koefitsiendid

Ühistatud vara nimetus	Hinna ümberarvestuse koefitsient
Lehmad ja pullid	1,0
Lehm- ja pullmullikad (alla 1,5 aasta vanused)	0,6
Lehm- ja pullvasikad (alla 1 aasta vanused)	0,3
Emised ja kuldid	0,4
Nuumsead	0,2
Lambad ja kitsed	0,2
Hobused	2,0
Varsad	0,7
Kanad	0,004
Pardid	0,006
Haned ja kalkunid	0,014
Küülikud	0,010
Mesilaspered (koos tarudega)	0,1
Traktorid (sõltuvalt võimsusest)	3,0—5,0
Petrooleumimootorid	1,5—2,0
Elektrimootorid	0,7
Hobuniidumasinad	1,5
Traktori-niidumasinad	2,5
Viljalõikusmasinad	2,0
Hoburehad	1,2
Kartulivõtmismasinad	1,2
Mehaanilisel või hobujõul töötavad viljapeksumasinad	2,2—6,4
Tuuliksorteerid	0,6
Triöörid	1,1
Kiirkuivatid	2,6
Reaskülvimasinad	1,5
Ühesahalised hobuadrad	0,3

Lisa 3

«Ühistatud vara tagastamise ja natuuras kompenseerimise ning muu ühismajandi vara hulka kuuluva õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korra» juurde

Ühistatud ja muul viisil õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või natuuras kompenseerimise akt

..... «.....» 199... a.

Vara üleandja

Vara vastuvõtja

Käesolevale aktile lisatakse üleantava vara nimekiri lehel. Nimekiri on akti lahutamatu koostisosa ja peab sisaldama vara nimetuse, väärtuse või hinna ümberarvestuse koefitsiendi, koosseisu, koguse ja seisundi üleandmise ajal. Vajaduse korral fikseeritakse nimekirjas ka muud andmed.

Omandiõigus üleantavale varale läheb üle käesolevale aktile allakirjutamise päeval.

Vara tagastamise või natuuras kompenseerimise aluseks on

(tagastamise või natuuras kompenseerimise otsus)

Vara tagastamise või natuuras kompenseerimisega kaasnevad

(lepingud, varal lasuvad piirangud ja muud kobustised)

Muud andmed

Akt on koostatud eksemplaris.

Üleandja Vastuvõtja

allkiri allkiri

Pitser

Ühistatud vara nimetus	Hinna ümberarvestuse koeffitsient
Kaheahjalised hobuadrad	0,5
Mitmesahalised hobuadrad	0,7
Traktoriadrad	1,0
Hobukultivaatorid	0,2
Traktorikultivaatorid	0,4
Traktorirandaalid	0,6
Väetisekülvikud	0,5—1,8
Isesidujad	2,2
Akked	0,2
Libistajad	0,1
Rullid	0,2
Elektrikarjused	0,5
Töövankrid	0,4
Sõiduvankrid	1,2
Reed	0,3
Saanid	0,9
Linamasinad	0,6—5,4
Hekselmasinad	0,5
Piima- ja koorepumbad	0,3
Aurukatlad	5,5—7,0
Lüpsimasinad	1,7

Riigi- ja munitsipaalvara erastamise tingimused ja kord

I. Üldalused

1. Käesolev kord reguleerib riigi- ja munitsipaalvara erastamist vastavalt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusele (edaspidi Alused), kui erastatava objekti (käesoleva korra punkt 8) bilansimaksumus on suurem kui 600 000 krooni.

2. Vara erastatakse Eestis väljaantud õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimise väärtpaperite, rahvakapitali obligatsioonide ja raha eest.

3. Isikutel, kes ei kuulu Eesti Vabariigi maareformi seaduse §-s 21 ettenähtud õigustatud subjektide hulka, on õigus neile vara erastamise korral rentida või muul viisil kasutada maad ning saada loodusvarade ja looduskeskkonna kasutamise lubasid vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seadusele (RT 1991, nr. 34, art. 426) ja Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korrale.

4. Isikutel, kes kuuluvad Eesti Vabariigi maareformi seaduse §-s 21 ettenähtud õigustatud subjektide hulka, on lisaks käesoleva korra punktis 3 märgitud õigusele õigus taotleda hoonetealuse ja hoonete teenindamiseks vajaliku maa erastamist vastavalt Eesti Vabariigi normatiivaktidele.

5. Välismaalaste (Aluste § 39 tähenduses) poolt kinnisvara omandamise tehing (Eesti Vabariigi välisinvesteeringuseaduse tähenduses) peab olema notariaalselt tõestatud. Selle nõude rikkumine toob kaasa tehingu kehtetuse.

6. Kuni Eesti kinnisvararegistri asutamiseni tekib omandiõigus erastatud kinnisvarale ostu-müügilepingus märgitud kuupäeval.

7. Riigi- ja munitsipaalvara erastamine tuleb vormistada kirjalikult.

II. Erastamise objekt

8. Käesoleva korra järgi võib erastamise objektiks olla:

- 1) ettevõtte tervikvara;
- 2) ettevõtte struktuuriüksuse tervikvara;
- 3) ettevõtte aktsiad;
- 4) ettevõtte likvideerimisel tema põhi- ja käibevara.

9. Erastatavate objektide nimekirja kinnitab (erastatavad objektid määrab):

1) riigivara puhul Riigivaraameti nõukogu erastatavat objekti haldava ministeeriumi või objekti asukohajärgse maa- või linnavalitsuse ettepanekul. Enne erastamise otsustamist tuleb Riigivaraameti nõukogul saada erastamise otstarbekuse kohta arvamus objekti asukohajärgse maa- või linnavalitsusest või objekti haldavalt ministeeriumilt;

2) munitsipaalvara puhul kohaliku omavalitsuse volikogu kohaliku omavalitsuse täitevorgani ettepanekul.

10. Käesoleva korra punktis 9 märgitud erastamissettepanekus peab sisalduma:

- 1) erastatava objekti nimetus ja asukoht;
- 2) erastatava vara valdaja nimi;
- 3) erastatava vara bilansimaksumus;
- 4) erastatava objekti registreerimisnumber Eesti Vabariigi ettevõtte-

registris;

5) erastamise põhjendus;

6) andmed erastataval varal lasuvate kohustuste ja õiguste kohta.

11. Pärast erastamise otsustamist (käesoleva korra punkt 9) ei ole vara valdajal erastamise korraldaja (käesoleva korra punkt 13) loata õigust vähendada erastamisele kuuluvat vara ega muuta põhivara koostist.

12. Erastatava objekti tööd korraldab ja erastatava vara säilimise eest kuni omandiõiguse üleminekuni uuele omanikule vastutab ettevõtte kelle bilanssi vara kuulub.

III. Erastamise korraldamine

13. Vara erastamist korraldab erastamise korra'daja, kelleks on:

1) Eesti Panga varana arvel oleva riigivara puhul Eesti Pank;

2) muu riigivara puhul Vabariigi Valitsuse poolt nimetatud organisatsioon;

3) munitsipaalvara puhul valla-, linna- või maavalitsus.

14. Käesoleva korra järgi võib erastamine toimuda vara (sealhulgas aktsiate) enampakkumise või aktsiate müügi teel börsireeglite järgi. Erastamise korraldajal on õigus siduda vara enampakkumine lisatingimustega (tööhõive tagamine, töökohtade loomine, investeerimine, keskkonnakaitse, välisinvesteeri jaoks müüdava vara osatähtsus, ostja varalised või muud garantiid järelmaksu tasumiseks jne.), mille täitmise tagamiseks nähakse ostu-müügilepingus ette sanktsioonid.

15. Erastamise ettevalmistamise käigus on erastamise korraldaja kohustatud korraldama Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud vormi järgi erastatava objekti kohta ostjale vajalikku informatsiooni koostamise ning erastatava vara ümberhindamise.

Käesolevas punktis märgitud informatsioon, vara ümberhindamise tulemused (vara alghind), erastamise tähtjad ning käesoleva korra punktis 14 nimetatud lisatingimused avalikustatakse Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

16. Informatsiooni erastatava objekti kohta on kohustatud erastamise korraldaja nõudmisel tähtaegselt koostama ja esitama ettevõtte, kelle valduses on erastatav vara. Informatsiooni koostaja on vastutav esitatud informatsiooni õigsuse eest.

17. Erastatav vara hinnatakse ümber Riigivaraameti nõukogu poolt aktsepteeritud meetodika alusel.

18. Enampakkumisel osalemiseks peab potentsiaalne ostja esitama enampakkumise korraldajale Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras kirjaliku avalduse koos nõusolekuga käesoleva korra punktis 15 märgitud alghinna ja lisatingimustega ning informatsiooniga oma majandustegevuse ja maksejõulisuse kohta ning ettepanekutega erastamise korraldaja poolt püstitatud järgmistele lisatingimustele (kui need on püstitatud) täitmise võimaliku ulatuse kohta:

tööhõive tagamine ja töökohtade loomine;

investeerimine;

keskkonnakaitse;

järelmaksu tasumise garantiid (kui ostja taotleb tasumist järelmaksuga).

Elloetletud lisatingimuste täitmise ettepanekuid arvestades peab erastamise korraldaja potentsiaalsete ostjatega eelläbirääkimisi.

19. Käesoleva korra punktis 18 nimetatud eelläbirääkimistel selgi-

tatakse välja isikud, kes nõustuvad nimetatud läbirääkimistel iikseeritava lisatingimuste täitmise taseme korral osalema enampakkumisel. Nimetatud isikud peavad esitama erastamise korraldajale kirjaliku nõusoleku enampakkumisel osalemiseks. Enampakkumisel saab vara ostuõiguse isik, kes muudel võrdsetel tingimustel on pakkunud kõrgeima hinna.

20. Erastamise korraldajal on õigus müüa vara (sealhulgas aktsiaid) ostja pakutud hinnaga ka juhul, kui enampakkumisel osales või eelläbirääkimiste tulemusena jäi konkurentsi ainult üks ostja, kes on erastamise õigustatud subjekt ja nõustub käesoleva korra punktli 14 järgi seatud lisatingimustega.

21. Erastatava vara enampakkumise protseduurilise korra kehtestab Vabariigi Valitsus.

IV. Vara erastamine järelmaksuga

22. Järelmaksuga müüakse vara Eestis alaliselt elavatele füüsilistele või Eestis registreeritud juriidilistele isikutele, kes on erastamise õigustatud subjektiks, nende kirjaliku avalduse alusel tingimusel, et ostetava vara (aktsiate) müügihind on suurem kui 10 000 krooni.

23. Vara erastamisel käesoleva korra järgi rakendatakse järelmaksu järgmistel tingimustel:

- 1) vara müügihind tuleb tasuda vähemalt 10 aasta jooksul;
 - 2) enne ostu-müügilepingu sõlmimist tuleb tasuda vähemalt 20% vara müügihinnast;
 - 3) järelmaksete suuruse ja tähtajad kehtestab erastamise korraldaja, kusjuures nende tasumine peab toimuma vähemalt kaks korda aastas;
 - 4) pärast ostu-müügilepingu sõlmimist tasumata jäänud summat suurendatakse igal aastal 5% ning iga kvartal inflatsioonikordajaga;
 - 5) järelmaksete mittetähtaegse tasumise korral rakendatakse viivist 0,1% tasumisele kuuluva makse suurusest iga viivitatud päeva eest, alates maksetähtajale järgnevast tööpäevast;
 - 6) kui järelmakse koos viivisega ei ole tasutud järgmise makse tähtajaks või kui ostja korduvalt rikub maksetähtaegu, on erastamise korraldajal õigus kaevata ostja kohtusse ning nõuda vara (aktsiate) sundmüüki.
24. Erastamise korraldajal on õigus kohtu korras nõuda ostu-müügilepingu tühistamist, kui ostja ei täida käesoleva korra punktis 14 märgitud varalisi või muid garantiisid järelmaksu tasumata summa ulatuses.

V. Lõppsätted

25. Erastamise korraldaja on kohustatud Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras avaldama informatsiooni vara ostu-müügitehingu kohta.

26. Käesoleva korra järgi erastatava vara müügist laekuv raha, millest on maha arvatud vara müügiga seotud kulud, kantakse riigivara puhul Vabariigi Valitsuse eriarvele, munitsipaalvara puhul vastava kohaliku omavalitsuse eriarvele. Eriarvetele laekunud rahast 50% suunatakse õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimiseks. Vabariigi Valitsuse eriarvele laekuvast rahast suunatakse 20% Vabariigi Valitsuse käsutusse ja 30% Eesti Panga põhikirjafondi täiendamiseks. Kohaliku omavalitsuse eriarvele laekuvast rahast suunatakse 40% kohaliku omavalitsuse käsutusse ning 10% Vabariigi Valitsuse käsutusse.

27. Kuni Eesti kinnisvararegistri asutamiseni peab erastamise korraldaja vara erastamisel teostatud tehingute arvestust ja registreerimist ning säilitab vastavad toimekud.

EESTI VABARIIGI SEADUS

Kooperatiivsete, riiklik-kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide vara taasriigistamise ja erastamise kohta

I. ULDSATTED

§ 1. Seaduse ülesanded

Käesolev seadus määrab kindlaks 1991. aasta 13. juuni Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (edaspidi Alused) §-dest 40 ja 42 tuleneva kooperatiivsete, riiklik-kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide, sealhulgas majanditevaheliste organisatsioonide vara ning nende vara osastamise teel moodustatud uute organisatsioonide vara taasriigistamise ja erastamise korra.

§ 2. Kohustatud subjektid

(1) Kohustatud subjektid käesoleva seaduse tähenduses on ETKVL-i süsteemi organisatsioonid, ühiskondlikud massiorganisatsioonid (ametiühingud jm.), majanditevahelised organisatsioonid, samuti muud kooperatiivsed ja ühiskondlikud organisatsioonid ja nende ühendused, kellele on tasuta üle antud riigi vara, ning nende reorganiseerimise või nende vara osastamise teel moodustatud uued organisatsioonid.

(2) Kolhooside, sealhulgas kalurikolhooside vara taasriigistamist ja erastamist reguleeritakse 1992. aasta 11. märtsi Eesti Vabariigi põllumajandusreformi seaduse ja sellest tulenevate normatiivaktidega.

(3) Kohustatud subjektideks olevad organisatsioonid määrab kindlaks ja kinnitab nende nimekirja Eesti Vabariigi Valitsus kolme kuu jooksul käesoleva seaduse vastuvõtmisest arvates, teatades kohustatud subjektile tema nimekirja kändmisest kümne päeva jooksul. Hillisem nimekirja täiendamine on kehtetu.

II. TAASRIIGISTAMINE

§ 3. Taasriigistamisele kuuluv vara ja selle kindlaksmääramine

(1) Taasriigistamisele võib kuuluda kohustatud subjektidele tasuta üle antud riigivara (asja tähenduses), mis on säilinud endisel individualiseeritaval kujul ning mis jäetakse riigi omandusse Eesti Vabariigi kui terviku sotsiaalse ja majandusliku arengu tagamiseks või antakse munit-sipaalomandusse.

(2) Taasriigistamisele kuuluv vara määratakse kindlaks kohustatud subjekti vara inventeerimise käigus.

§ 4. Taasriigistamise otsustamine ja korraldamine

(1) Vara taasriigistamise otsustab Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organ. Otsuses määratakse kindlaks taasriigistatav vara, kohustatud subjekti poolt vara riigile üleandmise tähtajad ning vara edasise valdamise ja kasutamise kord.

(2) Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organi otsus peab olema tehtud üheksa kuu jooksul käesoleva seaduse vastuvõtmisest arvates. Pärast seda tähtaega tehtud otsused on kehtetud.

(3) Vara antakse üle akti alusel, millele kirjutavad alla kohustatud subjekti esindaja ning Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organi esindaja.

(4) Omandiõigus taasriigistatavale varale läheb üle vara üleandmise akti alusel, milles sätestatakse omandiõiguse ülemineku kuupäev ning sellega seotud õigused ja kohustused.

§ 5. Taasriigistatud vara valdamine ja kasutamine

(1) Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organ määrab taasriigistatud vara valdaja ja kasutaja.

(2) Kui kohustatud subjekti omanduses olev taasriigistatav vara on vajalik kohustatud subjekti põhifunktsioonide täitmiseks, võib Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organ jätta taasriigistatud vara lepingulistel alustel kohustatud subjektide valdusse ja kasutusse.

(3) Taasriigistatav vara võidakse kohaliku omavalitsuse taotlusel anda Eesti Vabariigi Valitsuse otsusel munitsipaalomandusse, kui see on vajalik kohaliku haldusüksuse elanikkonna sotsiaalseks ja kultuuriliseks teenindamiseks.

III. ERASTAMINE

§ 6. Erastamisele kuuluv vara ja selle kindlaksmääramine

(1) Kohustatud subjektide omanduses olev erastamisele kuuluv vara määratakse kindlaks kohustatud subjekti vara inventeerimise käigus. Inventuuri viib läbi Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organ, kellele kohustatud subjekt peab esitama inventuuri läbiviimiseks vajalikud andmed.

(2) Inventuuri tulemusena tehakse kindlaks:

1) õigusvastaselt võõrandatud vara;

2) kohustatud subjekti liikmete ja osanike osamaksud, liikmemaksud ja muud liikmete ja osanike maksed, mille arvel on finantseeritud kohustatud subjekti tegevust;

3) riigi poolt, kaasa arvatud endise NSV Liidu ja tema organisatsioonide poolt tasuta üle antud vara, sealhulgas riiklikud, kapitaalvahendid ja muud rahalised vahendid;

4) teiste isikute osa kohustatud subjekti varas;

5) ülejäänud vara.

(3) Erastamisele kuuluva vara rahaline väljendus arvestatakse järgmiselt:

2. lõike punktis 3 nimetatud vara väärtusest lahutatakse taasriigistatava vara väärtus; saadud vahele liidetakse punkti 3 proportsionaalne osa punktide 1—4 summast punktis 5 nimetatud ülejäänud varas.

(4) Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organ otsustab erastamisele kuuluva vara koosseisu võimalikult tervikvarana (asja tähenduses), lähtudes käesoleva paragrahvi 3. lõike alusel arvatud vara rahalisest väljendusest.

(5) Käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud vara kuulub erastamisele, kui kohalik omavalitsus ei käsuta ostueesõigust vastavalt Aluste §-le 30.

(6) Kui erastatav vara moodustub kohustatud subjekti omanduses oleva, kuid erastatava ja taasriigistatava vara hulka mittekuuluva varaga tervikvara, siis asutatakse Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud organi ja kohustatud subjekti kokkuleppel ühise omandiõiguse teostamiseks juriidiline isik. Kui kokkulepet ei saavutata, kuulub kohustuslikule erastamisele ka kohustatud subjekti osa selles tervikvaras. Kui riigi osa

on tervikvaras vähem kui pool ja tervikvara on vajalik kohustatud subjekti põhifunktsioonide täitmiseks, on kohustatud subjektile õigus riigile kuuluv osa välja osta.

(7) Erastamisele kuuluv vara tuleb kindlaks määrata hiljemalt üheksa kuu jooksul käesoleva seaduse vastuvõtmisest arvates. Pärast nimetatud tähtaega tehtud otsused on kehtetud.

§ 7. Erastamise korraldamine

Käesoleva seaduse § 6 järgi kindlaksmääratud erastamisele kuuluv vara erastatakse kui riigi vara vastavalt Alustele ning sellest tulenevatele riigi vara erastamist reguleerivatele normatiivaktidele.

§ 8. Vara erastamisest laekunud summade kasutamine

(1) Vara erastamisest riigile laekunud summade kasutamise otsustab Eesti Vabariigi Ülemnõukogu.

(2) Käesoleva seaduse § 6 6. lõikes kirjeldatud tervikvara erastamise korral kuulub erastamisest laekunud summast kohustatud subjektile proportsionaalne osa temale kuulunud osast erastatavas tervikvaras.

IV. MAJANDITEVAHELISTE ORGANISATSIOONIDE REORGANISEERIMISE ERISUSED

§ 9. Majanditevaheliste organisatsioonide vara

Majanditevaheliste organisatsioonide vara käesoleva seaduse tähenduses on ka majanditevaheliste organisatsioonide ühenduste, samuti majanditevaheliste organisatsioonide reorganiseerimisel või nende vara osastamise teel moodustatud uute organisatsioonide ning nende koosselus olevate ettevõtete vara.

§ 10. Osade kindlaksmääramine majanditevaheliste organisatsioonide varas

(1) Majanditevaheliste organisatsioonide varast kuuluB taasriigistamisele ja erastamisele vara, mis määratakse kindlaks vastavalt käesoleva seaduse II ja III peatükile.

(2) Majanditevaheliste organisatsioonide vara osastamisel füüsiliste isikute poolt seaduslikus korras omandatud aktsiad või osatähed jäetakse nende isikute omandusse. Isikutel, kellele on arvestatud tööosak majanditevahelise organisatsiooni varast, on õigus rahvakapitali obligatsioonidele ja teistele riigi poolt erastamiseks väljaantavatele väärtpaberitele (osakutele) ainult selles ulatuses, mille võrra rahvakapitali obligatsioon või muu väärtpaber on suurem tööosakust.

(3) 1. ja 2. lõikes nimetatud vara hulka mittekuuluv vara kuulub erastamisele kui riigi vara või antakse üle majanditevaheliste organisatsioonide osanike õigusjärglastele või moodustatakse 1. ja 2. lõikes nimetatud vara ning osanikele kuuluva vara baasil juriidiline isik ühise omandiõiguse teostamiseks.

(4) Erastamisest laekunud summad, millest on maha arvatud erastamise kulud, jaotatakse majanditevahelise organisatsiooni osanike vahel proportsionaalselt osanike osamaksetele.

§ 11. Majanditevaheliste organisatsioonide reorganiseerimine

(1) Taasriigistamine ja erastamine toimub vastavalt käesolevale seadusele.

(2) Käesoleva seaduse § 10 3. lõikes sätestatud majanditevahelise organisatsiooni reorganiseerimise otsustavad ühisel kokkuleppel omanikud (riik, füüsilised isikud ja teised osanikud).

(3) Kui kokkulepet ei saavutata, erastatakse majanditevahelise organisatsiooni vara kui riigi vara vastavalt Alustele ja teistele sellest tulenevatele normatiivaktidele.

V. LÕPPSÄTTED

§ 12. Käesoleva seaduse rakendamine ja jõustumine

(1) Käesoleva seaduse rakendamist korraldab Eesti Vabariigi Valitsus.

(2) Kui kohustatud subjekt ei ole käesoleva seaduse § 2 3. lõikes nimetatud tähtjaks kohustatud subjektide nimekirja kantud, on tal õigus pärast selle tähtaja möödumist käsutada põhivahendeid, viia läbi üldises korras reorganiseerimine või likvideerimine. Nimekirja kantud kohustatud subjektile tekib nimetatud õigus pärast taasriigistatava või erastatava vara kindlaksmääramist, kuid mitte hiljem kui pärast § 4 2. lõikes ja § 6 7. lõikes nimetatud tähtaega.

(3) Käesolev seadus jõustub vastuvõtmise päevast.

EESTI VABARIIGI SEADUS

Aiandus- ja suvilakooperatiivide vara erastamise kohta

§ 1. Seaduse eesmärk

Käesoleva seadusega määratakse Eesti Vabariigi territooriumil asuvate aiandus- ja suvilakooperatiivide (-ühistute) (edaspidi: kooperatiiv) vara erastamise ja nende kooperatiivide reorganiseerimise kord.

§ 2. Kooperatiivi vara erastamine ja kooperatiivi reorganiseerimine

(1) Kooperatiivi vara erastatakse ja kooperatiiv reorganiseeritakse kooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsuse alusel.

(2) Kooperatiivi üldkoosoleku kutsub kokku juhatus omal initsiatiivil või vähemalt 1/5 kooperatiivi liikmete nõudmisel.

(3) Otsused käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud küsimustes võtab üldkoosolek vastu kooperatiivi liikmete lihthääletenamusega.

§ 3. Erastatav vara

Erastada võib kooperatiivi kogu vara, s.o. kooperatiivi liikmete rajatud ja nende kasutuses olevad aiamad (suvilad), muud hooned, rajatised, sealhulgas istandikud, kooperatiivi liikmete sihtotstarbeliste maksete ja teiste põhivara soetamiseks ning uuendamiseks ettenähtud maksete ning muude laekumiste, sealhulgas teiste juriidiliste isikute sihtfinantseerimise arvel soetatud ja rajatud materiaalsed väärtused (üldkasutatavad hooned, elektertoite-, vesivarustus-, kuivendus- ja vihmutsüsteemid, teed, piirdetarad, veehoidlad jmt. objektid), projektokumentatsioon, kooperatiivi osamaksud asukohapiirkonna kooperatiivide üldkasutatavate objektide (teed, elektriliinid, transformaatorid jmt.) rajamiseks, samuti eelloetletud allikatest laekunud raha jääk kooperatiivi arvel ja kassas ning muu kooperatiivile kuuluv vara.

§ 4. Erastamise subjekt

(1) Erastamise subjektiks on kooperatiivi lüge, tema alaliselt Eesti Vabariigis elav abikaasa ja sugulased alanevas liinis, õed ja vennad ning nende sugulased alanevas liinis.

(2) Kooperatiivi liikme alaliselt Eesti Vabariigis elav abikaasa ja sugulased alanevas liinis, õed ja vennad ning nende sugulased alanevas liinis on erastamise subjektiks, kui kooperatiivi liige on esitanud kooperatiivile notariaalselt tõestatud avalduse vara erastamise õiguse loovutamise kohta.

(3) Kui kooperatiivi liikmele erastatav vara on abikaasade ühisvara, peavad käesoleva paragrahvi 2. lõikes nimetatud avaldusele vara erastamise õiguse loovutamise kohta alla kirjutama mõlemad abikaasad.

§ 5. Erastamise viis

(1) Kooperatiivi vara erastatakse tasuta käesoleva seaduse §-s 4 nimetatud erastamise subjektile kooperatiivi liikme kasutuses oleva vara (aiamaja või suvila ja muud hooned ning rajatised, sealhulgas istandikud ja muu vara) naturaas eraomandusse andmise ja kooperatiivi liikmete ühises kasutuses olevas varas kaasomandiõiguse osa määramise teel.

(2) Kaasomandi osa suurus määratakse proportsionaalselt tasutud sihtotstarbeliste maksetega.

§ 6. Ühisesse omandusse jäetav vara

Vara erastamisel ühisesse omandusse jäetud vara on kaasomand, mis liigub tsiviilkäibes üksnes koos erastamisel naturaas eraomandusse antud varaga (hooned, rajatised jmt. vara). Nimetatud kaasomandi osale ei laiene teiste kaasomanike ostueesõigus.

§ 7. Omandiõiguse teostamine ühise omandi suhtes

Ühisesse omandusse jäetud vara omandiõiguse teostamiseks võivad omanikud asutada ühistu või sõlmida ühise tegutsemise lepingu. Ühistu põhikiri registreeritakse kohalikus omavalitsuses.

§ 8. Erastamise kohustus

(1) Kui kooperatiivi üldkoosolek otsustab jätta kooperatiivi vara erastamata, on kooperatiivi juhatuse kohustatud liikmele tema sellekohase kirjaliku avalduse alusel erastama ühe kuu jooksul, arvates avalduse esitamisest, talle kuuluva osa kooperatiivi varast naturaas ja määrama kooperatiivi liikmete ühises kasutuses olevas varas temale kaasomandina kuuluva osa. Kaasomandi osa suurus määratakse proportsionaalselt tasutud sihtotstarbeliste maksetega ja selle suhtes kehtivad käesoleva seaduse §-s 6 sätestatud tingimused.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud kohustuse täitmata jätmisel võib kooperatiivi liige pöörduda kohtusse.

§ 9. Erastamise vormistamine

(1) Erastatav vara antakse erastamise subjektile üle kooperatiivi üldkoosoleku või käesoleva seaduse §-s 8 nimetatud juhul kooperatiivi juhatuse otsusega.

(2) Kooperatiivi üldkoosoleku või juhatuse otsus vara erastamise kohta peab sisaldama andmeid vara uue omaniku, vara koosseisu ja asendi kohta kooperatiivi kasutuses oleva maa-ala asendiplaanil ning andmeid varaga seotud õiguste ja kohustuste kohta. Nimetatud otsus esitatakse kohaliku omavalitsuse täitevorganile, kelle haldusterritooriumil kooperatiiv asub.

§ 10. Omandiõiguse tekkimine

(1) Omandiõigus erastatud varale tekib alates vara üleandmisest kooperatiivi poolt erastamise subjektile üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisel.

(2) Nimetatud akt esitatakse kohaliku omavalitsuse täitevorganile, kelle haldusterritooriumil kooperatiiv asub.

§ 11. Õigus maale

Kooperatiivi üldkoosoleku või juhatuse otsuse alusel hoone erastamise kohta tekib erastamise subjektile hoone omanikule kuuluv õigus saada Eesti Vabariigi maareformi seaduses ettenähtud korras maad tagastamise, asendamise, ostmise või lepingulise kasutamise teel.

§ 12. Vaidluste lahendamine

Kooperatiivi liikmel on õigus kooperatiivi üldkoosoleku või juhatuse otsuse peale vara jaotamise küsimuses pöörduda kohtusse.

EESTI VABARIIGI SEADUS

Endiste korteriühingute liikmete õigustest õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisel ja kompenseerimisel

§ 1. (1) Käesolev seadus reguleerib endiste korteriühingute liikmete varalisi õigusi, mis tulenevad korteriühingutele kuulunud elamute õigusvastasest võõrandamisest.

(2) Korteriühinguteks loetakse käesolevas seaduses kõiki ühendusi, kes juriidilise isiku õigustes ehitasid või omandasid oma liikmete vahendeid, kaasates elamuid oma liikmetele eluruumi muretsemiseks, ning kelle põhikiri oli pädevas riigiorganil registreeritud.

(3) Küsimused, mida käesolev seadus ei reguleeri, lahendatakse omandireformi aluste seaduse, riiklike ja munitsipaalaluruumide erastamise seaduse ja elamuseaduse ning nende alusel antud normatiivaktide kohaselt.

§ 2. (1) Kui korteriühing oli andnud oma liikme omandusse korteriühingu poolt ehitatud või omandatud elamu ning see elamu võõrandati korteriühingu varana õigusvastaselt, tagastatakse võõrandatud elamu või kompenseeritakse selle maksumus endise korteriühingu liikmele või tema pärijatele.

(2) Kui endise korteriühingu liikme omanduses oli korteriühingult õigusvastaselt võõrandatud elamus asuv korter, loetakse see omandireformi objektiks ja tagastatakse korteriühingu liikme või tema pärijate omandusse või kompenseeritakse neile selle maksumus.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes näidatud vara tagastamine ja kompenseerimine toimub omandireformi aluste seaduses ettenähtud korras selle seaduse §-s 12 näidatud tingimustel.

(4) Kui endise korteriühingu liikme omandusse koos käesoleva paragrahvi 1. lõikes näidatud elamuga anti ka elamut teenindav maa, tagastatakse see maa või kompenseeritakse selle maksumus omandireformi aluste seaduses ja maareformi seaduses ettenähtud korras.

§ 3. (1) Kui endisel korteriühingu liikmel oli korteriühingult õigusvastaselt võõrandatud elamus kasutada korter korteriühingule tasutud osamaksu alusel, loetakse osamaks omandireformi objektiks ja see kompenseeritakse endise korteriühingu liikmele või tema pärijatele omandireformi aluste seaduses ettenähtud korras.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes näidatud osamaksuks loetakse endise korteriühingu liikme poolt korteriühingule tehtud kõik maksed, mis vastavalt korteriühingu põhikirjale kuulusid korteriühingu liikmele korteriühingust lahkumise korral tagastamisele.

§ 4. (1) §-s 3 näidatud endisel korteriühingu liikmel või tema pärijatel, kes elavad korteris, mis oli endise korteriühingu liikme kasutada korteriühingule kuulunud elamus, on selle korteri erastamise korral omandamise eesõigus, kusjuures selleks ei ole vaja riiklike ja munitsipaalaluruumide erastamise seaduse § 3.5. lõike punktis 2 ettenähtud teiste üürnike nõusolekut.

(2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes näidatud pärijad määratakse kindlaks omandireformi aluste seaduse § 8 alusel.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes näidatud korras korteri omandanud isikute ning selles korteris elavate teiste isikute vahelised suhted reguleeritakse elamuseaduse eluruumi üürilepingut käsitlevate sätete järgi.

§ 5. Avaldused §-des 2 ja 3 näidatud elamute, korterite ja maa tagastamiseks või kompensatsiooni saamiseks tuleb esitada õigusvastaselt võõrandatud vara asukohajärgsele maa- või linnavalitsusele kahe kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumise päevast arvates, kui vastavat avaldust ei ole seni esitatud.

Vara erastamise ja välismaalastele rentimise kord

L. Üldosa

1. Käesolev kord reguleerib riigi omanduses ja munitsipaalomanduses oleva vara erastamist, kui käesoleva korra punktis 9 märgitud erastatava objekti bilansiline maksumus ei ületa 60 000 Eesti krooni (EEK).

2. Vara erastatakse Eesti Vabariigis väljaantud kompenseerimise väärtpaberite, rahvakapitali obligatsioonide või Eesti kroonide eest.

3. Isikutel, kes ei kuulu Eesti Vabariigi maareformi seaduse paragrahvis 21 ettenähtud õigustatud subjektide hulka, on õigus neile vara erastamise korral rentida või muul viisil kasutada maad ning saada loodusvarade ja looduskeskkonna kasutamise lubasid vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seadusele ja Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korrale.

4. Isikutel, kes kuuluvad Eesti Vabariigi maareformi seaduse paragrahvis 21 ettenähtud õigustatud subjektide hulka, on lisaks käesoleva korra punktis 3 märgitud õigusele võimalik erastada hoonete alust ja nende teenindamiseks vajalikku maad vastavalt Eesti Vabariigi normatiivaktidele.

5. Välismaalaste (Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse paragrahvi 39 tähenduses) poolt kinnisvara omandamise tehing (Eesti Vabariigi välisinvesteeringute seaduse tähenduses) peab olema notariaalselt tõestatud. Selle nõude rikkumine toob kaasa tehingu kehtetuse.

6. Omandiõigus erastatud kinnisvarale tekib selle vara kinnisvara-registrisse kandmise kuupäevast. Kuni kinnisvararegistri asutamiseni tekib omandiõigus kinnisvarale ostu-müügilepingus märgitud kuupäeval.

7. Tehingud riigi- või munitsipaalvaraga, mis ei vaja käesoleva korra punktis 5 märgitud vorminõudeid, tuleb vormistada kirjalikult.

8. Eesti Vabariigi Riigivaraamet (edaspidi Riigivaraamet) kehtestab erastamisest huvitatud välismaalaste registreerimise korra ja peab nende arvestust.

II. Erastamise objekt

9. Käesoleva korra järgi võib erastamise objektiks olla:

- 1) ettevõtte tervikvara;
- 2) ettevõtte struktuuriüksuse tervikvara;
- 3) ettevõtte aktsiad;
- 4) ettevõtte likvideerimisel muud põhi- ja käibevarad.

10. Erastatavad objektid kinnitab:

- 1) munitsipaalomanduses oleva vara osas vastav kohaliku omavalit-suse volikogu kohaliku omavalitsuse täitevorgani ettepanekul;
- 2) riigi omanduses oleva vara osas Riigivaraamet Eesti Vabariigi ministeeriumide (nende halduses olevate ettevõtete osas) või riiklike aktsiaseltside juhatuste või maa- või linnavalitsuste (nende haldusterritooriumil asuva vara osas) ettepanekul.

11. Käesoleva korra punktis 10 märgitud ettepanek peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) erastatava objekti nimetus ja asukoht;
- 2) erastatava vara valdaja;
- 3) erastatava vara bilansiline maksumus;
- 4) erastatava ettevõtte või tema iseseisva struktuuriüksuse regist-reerimisnumber Eesti Ettevõttereegis, kui ettevõtte on registrisse kantud;
- 5) ettepanekud erastamise lisatingimuste kohta

12. Pärast erastatavate objektide kinnitamist vastavalt käesoleva korra punktile 10 ei ole vara valdajal ilma erastamise korraldaja nõus-olekuta õigust teha muudatusi erastamisele kuuluvate põhivarade koos-seisus ning vähendada käibevarasid rahalises väljenduses, sõlmida majanduslepinguid ning teha laene.

13. Kuni omandiõiguse üleminekuni uuele omanikule korraldab erastatava ettevõtte või tema struktuuriüksuse tööd ja vastutab erasta-tavate varade säilimise eest see ettevõtte või organisatsioon, kelle bilan-sis antud vara on.

14. Pärast erastatavate objektide kinnitamist informeerib Riigivara-amet Eesti Vabariigi ministeeriume nende halduses olevate ettevõtete kinnitamisest erastamisnimekirja ja teise tasandi kohaliku omavalitsuse täitevorganeid nende haldusterritooriumil asuvate objektide kinnitami-sest erastamisnimekirja.

15. Objekti erastamise mittekinnitamine ei ole takistuseks selle objekti erastamise alustamiseks tulevikus, kui vastavas otsuses või mää-ruses ei ole ette nähtud teisiti.

III. Erastamise korraldamise üldalused

16. Riigi omanduses oleva vara erastamist korraldab Riigivaraamet

ning munitsipaalomanduses oleva vara erastamist alevi-, valla-, linna või maavalitsus (edaspidi erastamise korraldaja).

Erastamise korraldamise üksikuteks toiminguteks võib erastamise korraldaja anda volitusi erinevatele ettevõtetele, asutustele või organisatsioonidele või sõlmida nendega vastavaid kokkuleppeid või kasutada nende teenuseid.

17. Käesoleva korra kohaselt võib erastamine toimuda vara (sh. aktiad) müügi teel enampakkumisel või aktsiate müügi teel börsireeglite järgi. Erastamise korraldajal on õigus esitada vara enampakkumisel lisatingimusi (töehõive kindlustamine ja töökohtade loomine, investeringud, keskkonnakaitse, välisinvesteeri jaoks müüdava vara osatähtsus jms. osas), mille täitmise tagamiseks nähakse ostu-müügilepinguga ette juriidilised sanktsioonid.

IV. Erastamise ettevalmistamine

18. Erastamise ettevalmistamise käigus korraldatakse: erastatava vara ümberhindamine;

erastatava objekti kohta investeerijatele vajaliku informatsiooni koostamine.

19. Käesoleva korra punktis 18 ettenähtud informatsioon koostatakse kõigi erastatavate iseseisvate ettevõtete (juriidilised isikud) kohta. Muude erastatavate objektide kohta koostatakse informatsioon erastamise korraldaja äranägemisel.

20. Informatsiooni erastatava objekti kohta vastavalt käesoleva korra lisale on kohustatud erastamise korraldaja nõudmisel tähtaegselt koostama ja esitama ettevõtte, kelle valduses on erastatav vara. Informatsiooni koostaja on vastutav esitatud informatsiooni õigsuse eest.

Valeinformatsiooni või mittetäieliku informatsiooni andmise tõttu nii müüjale kui ka ostjale tekitatud kahju kuulub informatsiooni koostaja poolt hüvitamisele seadusega ettenähtud korras.

21. Erastatava vara hindavad Riigivaraameti poolt atesteeritud ja vannutatud spetsialistid või organisatsioonid.

Erastatav tervikvara hinnatakse Riigivaraameti nõukogu poolt kehtestatud meetodika alusel.

22. Erastatavaid varasid valdav ettevõtte on kohustatud esitama erastamise korraldaja poolt määratud või volitatud eksperdile või vastavale organisatsioonile viimase poolt määratud kuupäevaks:

1) erastatava vara valdamist lõendavate dokumentide, sh. maa-ala kasutamise õigust lõendavate dokumentide koopiaid;

2) erastatavate hoonete ja rajatiste inventariseerimisdokumentide koopiaid;

3) põhi- ja käibevarade inventariseerimise aktid;

4) kehtivate majanduslepingute, sh. rendilepingute koopiaid;

5) erastamise korraldaja nõudmisel andmed passistatud võimsuste (tootmisvõimsused jne.), kütte- ja veevajaduse, heitmekoguste (atmosfääri) ja tootmisjääkide (sh. eraldi mürgised) kohta;

6) erastamise korraldaja nõudmisel ka muid andmeid ja dokumente.

23. Erastamise korraldaja poolt määratud või volitatud ekspert või organisatsioon kontrollib vastavalt vajadusele käesoleva korra punkti 22 alusel saadud andmete ja dokumentide õigsust kohapeal.

24. Vara erastamisel aktsiatena määratakse kindlaks aktsiate nominaalväärtus ja müügi alghind tulenevalt erastatava tervikvara väärtusest.

25. Erastatava tervikvara ja (või) müüdavate aktsiate alghinna kindlatab erastamise korraldaja.

26. Erastamise avalikustamiseks avaldab erastamise korraldaja teate vähemalt ühes üleriigilise levikuga ja ühes objekti asukoha järgsel territooriumil väljaantavas ajalehes olenevalt erastamise õigustatud subjektist järgmiselt:

1) käesoleva korra punktis 20 ettenähtud informatsiooni lühikokkuvõtte vähemalt 2 kuud enne planeeritud erastamistähtaega või teade tervikvara müügi korraldamise kohta, kui informatsiooni koostamine ja avaldamine ei ole vajalik enne planeeritud müügikuupäeva;

2) teade aktsiate müügi kohta vähemalt 10 päeva enne aktsiate müügi algust;

3) ostja nõusolekul teade erastatava tervikvara müügi tulemuste kohta 10 päeva jooksul pärast ostu-müügilepingu sõlmimist.

Kui vara erastatakse või antakse rendile välismaalastele, avaldatakse informatsioon ka välisajakirjanduses või edastatakse see vahendussfirmade kaudu.

27. Pärast käesoleva korra punkti 26 alapunktis 1 nimetatud informatsiooni avaldamist ajakirjanduses tagab erastamise korraldaja tema poolt kehtestatud korras registreeritud erastamisest huvitatud isikutele käesoleva korra punktis 20 nimetatud informatsiooni kättesaadavuse ning võimaluse tutvuda objektiga kohapeal.

28. Erastamise korraldaja peab andma kõikidel juhtudel erastamisest huvitatud isikutele pärast nende poolt osavõtumaksu tasumist täiendavat suulist informatsiooni erastatava objekti vara, ostu-müügilepingu tingimuste, erastatava ettevõtte või tema struktuurüksuse majandusnäitajate jms. kohta ning võimaldama objektiga tutvuda kohapeal, samuti teha vajalikke ekspertiise.

V. Tervikvara ja aktsiate enampakkumine

29. Vara (aktsiate) müümisel enampakkumisel võib erastamise korraldaja enampakkumiste läbiviimiseks sõlmida lepinguid teiste organisatsioonidega.

Enampakkumise läbiviija töötab välja enampakkumise läbiviimise protseduuri, lähtudes käesolevast korrast.

30. Enampakkumise läbiviija peab vähemalt 10 päeva enne enampakkumist avaldama ajakirjanduses järgmise informatsiooni:

erastatava objekti nimetus ja aadress;

erastatava objekti alghind;

ostu-müügilepingu tingimused;

enampakkumise aeg ja koht;

enampakkumise osavõtumaksu suurus;

tagatisraha suurus ja tasumiseks vajalikud rekvisiidid;

kirjaliku ostusoovi esitamise tähtaeg ja kord.

31. Pärast käesoleva korra punktis 30 nimetatud informatsiooni avaldamist tagab erastamise korraldaja täiendava informatsiooni kättesaadavuse erastatava objekti ja ostu-müügilepingu tingimuste kohta ning võimaluse tutvuda objektiga kohapeal.

32. Enampakkumine korraldatakse järgmiselt:

1) isikud, kes soovivad osa võtta enampakkumisest, peavad esitama enampakkumise läbiviijale:

kirjaliku avalduse andmetega oma isiku kohta;

kirjaliku nõusoleku erastamise lisatingimuste ja ostu-müügilepingu

põhitingimustega;

maksedokumentide koopiad, mis tõendavad enampakkumise osavõtmaksu ja tagatisraha tasumist;

füüsilised isikud tuludeklaratsiooni koos lisadega või muud dokumendid, mis tõendavad nende põhisissetulekuid, kui vara alghind ületab 100 miinimumpalka;

juriidilised isikud panga õiendi maksevõimelisuse kohta;

2) enampakkumist alustatakse vara alghinnast;

3) ostu-müügileping sõlmitakse selle isikuga, kes pakkus kõrgeima hinna;

4) juhul kui erastatava objekti bilansiline maksumus ei ületa 600 000 Eesti krooni (EEK), sõlmitakse ostu-müügileping erastatava ettevõtte või lema struktuuriüksuse töötajate, sellest ettevõttest pensionile läinud endiste töötajate või selle vara rendilepingujärgse kasutajaga, kui nad on nõus ostma erastatavat vara enampakkumisel viimase pakutud hinnaga;¹

¹ Kui nimetatud hinnaga taotleb vara ostmist mitu eesõigust omavat isikut, jätkub nendevaheline enampakkumine kuni ostja valgumiseni.

5) vara ostja poolt enne enampakkumise algust sissemakstud tagatisraha võetakse arvesse tasaarvestusel müügihinna tasumisel;

6) teiste enampakkumisest osavõtjatele tagastab enampakkumise läbiviija nende poolt ette makstud tagatisraha täies ulatuses mitte hiljem kui 10 päeva jooksul pärast enampakkumise lõppu. Juhul kui enampakkumise läbiviija mõjuva põhjuseta ei tagasta tagatisraha tähtaegselt, maksab ta osavõtjale viivist 0,5 protsenti päevas tema poolt makstud tagatisraha summast;

7) ostja on kohustatud erastamise korraldaja poolt kehtestatud tähtajaks tasuma vara müügihinna või tegema esimese sissemaks juhu, kui vara müük vormistatakse järelmaksuga;

8) kui vara ostja ei tasu ettenähtud ajal ilma mõjuva põhjuseta (mõjuvaks põhjuseks loetakse transpordi, pangaasutuste ja side mittetöötamist, loodusõnnetust, tulekahjusid, streike, haigust, surma jne.) vara ostuhinda kogu ulatuses, võidakse vara ostu-müügileping jätta sõlmimata. Sel juhul tagatisraha ostjale ei tagastata ja see arvatakse riigituludesse;

9) enampakkumine loetakse nurjunuks:

kui ostja ei tasu erastamise korraldaja poolt kehtestatud tähtajaks täielikult vara ostuhinda (järelmaksu korral esialgse sissemaksu summat);

kui tehakse kindlaks, et vähemalt ühel osalejal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;²

10) kui erastamise korraldaja loeb enampakkumise nurjunuks, siis: ostu-müügilepingut ei sõlmita;

süüdlasele tagatisraha ei tagastata;

korraldaja otsustab 10 päeva jooksul teistkordse enampakkumise korraldamise vajaduse ning kuulutab välja teistkordse enampakkumise mitte hiljem kui 10 päeva pärast vastava otsuse vastuvõtmist;

11) teistkordne enampakkumine tehakse teatavaks ja toimub esimese enampakkumise kohta kindlaksmääratud protseduurireeglite (korra) järgi. Erastamise korraldaja võib muuta vara alghinda ning täpsustada ostu-müügilepingu tingimusi;

12) enampakkumise tulemused kinnitab erastamise korraldaja

5 päeva jooksul pärast enampakkumise toimumise päeva.

Enampakkumise tulemusi ei kinnitata kui:

on rikutud enampakkumise protseduurireegleid (korda);
erastamise korraldamisel on rikutud Eesti Vabariigi kehtivate seaduste ja muude normatiivaktide nõudeid.

33. Osavõtumaksu ja tagatistraha suuruse kinnitab erastamise korraldaja protsendina erastatava vara alghinnast ja need kantakse tema arvele.

² Ostjal ei ole õigust enampakkumisest osa võtta, kui ta ei ole vara erastamise õigus-
latud subjekt või kui füüsilise isiku tuludeklaratsioonis deklareeritud tulud ei ole seadus-
likud või kui pank ei tõenda juriidilise isiku maksuvõimelisust. Enampakkumisest ei tohi
ostjatena osa võtta vara (objekti) binnanud eksperdid ning konkreetse tervikvara erastamise
ja enampakkumise läbiviimisega seotud isikud.

34. Enampakkumise läbiviimise protseduurireeglid (kord) ja kaebuste esitamise kord ning tähtajad tehakse teatavaks vähemalt 30 minutit enne enampakkumise algust.

35. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamise korral protseduuri-
reeglite rikkumise või seaduste ja muude normatiivaktide nõuete rikkumise tõttu erastamise läbiviija süül, kohustub erastamise korraldaja tagastama ostjatele käesoleva korra punkti 32 alapunkti 1 kohaselt nende poolt tasutud osavõtumaksud ja tagatistrahad täies ulatuses. Osavõtjal säilib käesoleva korra punkti 32 alapunktides 10 ja 11 ettenähtud võimaluste kasutamise õigus.

Erastamise korraldajal on õigus süüdlastelt tekkinud kahju sisse nõuda hagimenetluse või materiaalse vastutuse korras.

36. Kui enampakkumisele ilmub ainult üks ostja, siis enampakkumist läbi ei viida ning vara müüakse alghinnaga.

37. Riikliku aktsiaseltsi aktsiate müümisel peab erastamise korraldaja vastu võtma otsuse, milles märgitakse:

- 1) aktsiaseltsi nimi ja tema asukoht;
- 2) aktsiate liik (liigid);
- 3) aktsiate nominaalväärtus ja arv (liikide järgi);
- 4) aktsiate müügi vorm (enampakkumisel või börsil, pakkidena või üksikult);

5) aktsiate müügi alghind;

6) aktsiate nominaalväärtuse minimaalne kogusumma, mille ulatuses peab olema aktsiaid ostetud eraomanike või nende poolt asutatud juriidiliste isikute poolt enne aktsiaseltsi üldkoosoleku kokkukutsumist, kus võetakse vastu uus aktsiaseltsi põhikiri;

7) aktsiate müügi alguskuupäev ning aktsiate müügiks ettenähtud aeg;

8) riigi omandusse jäävate aktsiate arv ning riigile kuuluvate aktsiate valdaja.

Erastamise korraldajal on õigus müüa aktsiaid ühekaupa või kuni 5 (viie) aktsia kaupa pakkidena enampakkumisel selgitatud keskmise hinnaga.

VI. Ostu-müügilepingu sõlmimine

38. Vara ostu-müügilepingu valmistab ette erastamise korraldaja, arvestades erastamisettepaneku tegija seisukohti.

39. Vara ostu-müügilepingus sätestatakse järgmised omandiõiguse ülemineku tingimused:

tervikvara koosseis;

vara omandiõiguse ülemineku aeg;

vara üleandmise aeg ja koht;

erastamise lisatingimused;

endisel tegevusalal vara kasutamise jätkamise ulatus ja piiraeg ning uue omaniku õigused ja kohustused ning kohustused vara võõrandamise osas;

erastatava ettevõtte poolt sõlmitud lepingud, samuti muud õigused ja kohustused, mis lähevad üle uuele omanikule;

ostja kohustused erastatava ettevõtte või tema struktuuriüksuse töötajate suhtes;

lepingupoolte muud õigused ja kohustused;

lepingupoolte vastutus kohustuste rikkumise eest.

40. Riigivara erastamisel kirjutab vara ostu-müügilepingule Eesti Vabariigi poolt alla Riigivaraameti peadirektor või tema asetäitja ja kohaliku omavalitsuse volikogu esimees või tema asetäitja, kui erastatakse munitsipaalvara.

41. Kui müüdi osa tervikvarast või aktsiatest, siis ülejäänud vara või aktsiate erastamise korra ja tingimused kinnitab erastamise korraldaja. Ülejäänud vara erastamise tingimused tehakse eelnevalt kirjalikult teatavaks vara ostjale ning fikseeritakse ostu-müügilepingus.

42. Erastamise korraldaja avaldab 10 päeva pärast ostu-müügilepingu sõlmimist ostja nõusolekul teate vara ostu-müügilepingu sõlmimise ning lepingu põhitingimuste kohta ühes üleriigilise levikuga ja ühes vara asukoha järgsel territooriumil väljaantavas ajalehes.

VI. Vara rendile andmine välismaalastele

43. Riigi omanduses oleva vara (välja arvatud maa) rendileandmisel välismaalastele on rendileandjaks Eesti Vabariigi ministeerium, kelle halduses on renditav ettevõtte või tema struktuuriüksus, või vastava ministeeriumi volitusel riigiettevõtte haldusnõukogu või riikliku aktsiaseltsi juhatuse või valdusorganisatsioon.

Vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 21. jaanuari 1991. a. määruse nr. 17 «Rendisuhete kohta» punktile 3 on rendileandjateks ka nimetatud punkti alapunkti 1 kolmandas ja neljandas lõigus märgitud riigivalitsemisorganid (RT 1991, nr. 5, art. 83).

Munitsipaalomanduses oleva vara rentimisel on rendileandjaks vara asukoha järgne kohaliku omavalitsuse täitevorgan.

44. Maa rendileandmine toimub Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud korras.

45. Vara rendilepingu tingimused kehtestab rendileandja ja avalikustab need käesoleva korra punkti 26 alapunktides 1 ja 2 märgitud korras. Informatsioon vara rendileandmise kohta peab olema avalikustatud selliselt, et kõigil huvitatutel oleks piisavalt aega taotluse esitamiseks.

46. Läbirääkimised rendilepingu sõlmimiseks korraldab rendileandja või tema poolt volitatud isik.

47. Kui rendilepingu sõlmimiseks on taotluse esitanud mitu isikut, sõlmitakse rendileping selle isikuga, kes nõustub rendilepingu tingimustega ja maksab rendileandjale kõrgeima renditasu. Selle väljaselgitamiseks korraldab rendileandja rendilepingu sõlmimiseks enampakkumise

48. Riigi omanduses oleva vara rentimisel hakkab rendileping kehtima selle registreerimise päevast Riigivaraametis ja munitsipaalomanduses oleva vara rentimisel käesoleva korra punktis 43 märgitud kohaliku omavalitsuse täitevorganis.

Riigivaraametil on õigus mitte registreerida rendilepingut, kui see ei vasta Eesti Vabariigi Valitsuse 21. jaanuari 1991. a. määruse nr. 17 punktis 4 loetletud nõuetele.

49. Vara rendilepingu sõlmimine avalikustatakse vastavalt käesoleva korra punktis 42 e. tlenähtud korras.

VII. Lõppsätted

50. Vara müügi korral võib erastamise korraldaja rakendada järelmaksu Eesti Vabariigi Rahandusministeeriumi poolt kehtestatud korras. Järelmaksu esimese osamaksu suurus ei tohi olla alla 10 protsendi vara müügihinnast.

51. Erastatava vara üleandmise uuele omanikule korraldab erastamise korraldaja. Erastatava vara üleandjaks on vara tegelik valdaja ja see toimub erastamise korraldaja juuresolekul.

52. Sõlmitud ostu-müügilepinguid saab tunnistada kehtetuks ainult kohus, kui Eesti Vabariigi seadustest ei tulene teisiti.

53. Kui vara erastamine on toimunud, vormistab erastamise korraldaja erastatud objekti kohta toimikud, mis peavad sisaldama kogu erastamise läbiviimisega seotud dokumentatsiooni.

Kõik kinnisvara tehingutega seotud toimikud tuleb saata 10 päeva jooksul pärast tehingu vormistamist Riigivaraametile.

54. Kuni kinnisvararegistri asutamiseni ja rakendamiseni peab Riigivaraamet käesoleva korra järgi kinnisvaraga teostatud tehingute arvestust, registreerib neid ning säilitab toimikud.

Hiljem kuuluvad kõik kinnisvaratehingutega seonduvad dokumendid koos registriga üleandmisele vastavale kinnisvararegistri pidajale.

55. Kõik tehingud riigi kinnisvaradega (asjadega) tuleb hiljemalt ühe aasta jooksul pärast kinnisvararegistri asutamist ja rakendamist registreerida seal isikute poolt, kellega tehing sõlmiti.

Selle nõude rikkumine toob kaasa tehingu kehtetuse.

EESTI VABARIIGI SEADUS

Endisel individualiseeritaval kujul säilinud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kiirendamise kohta

§ 1. Endisel individualiseeritaval kujul säilinud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastatakse omandireformi õigustatud subjektile Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud korras enne Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (edaspidi Alused) § 17 1. lõikes nimetatud väärt-paberite (edaspidi hüvitusväärt-paber) väljaandmist ning sama seaduse § 16 3. lõikes nimetatud endiste omanike ja vara registri koostamist järgimistel tingimustel:

1) vara tagastamisavalduste vastuvõtja on lõpetanud vara tagastamise kohta esitatud avalduse läbivaatamise ja tõendavate dokumentide kontrollimise;

2) õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonna- või linnakomisjon on otsustanud, et õigusvastaselt võõrandatud vara kuuluvus ja koosseis ning õigustatud subjekt on vara tagastamise otsustamiseks piisavalt dokumentidega tõendatud;

3) tagastamisele kuuluva vara väärtus ei ole vähenenud või see vähenemine ei kuulu Eesti Vabariigi seaduse järgi kompenseerimisele.

§ 2. Kui tagastatava vara väärtus on vähenenud ja see vähenemine kuulub kompenseerimisele, tuleb vara käesoleva seaduse § 1 1. ja 2. alapunktis nimetatud tingimustel tagastada, kui õigustatud subjektile makstava kompensatsiooni suurus on määratud ning õigustatud subjekt on kirjeldavalt tõendatud, et ta ei nõua vara tagastamisel hüvitusväärtpaberi väljeandmist.

§ 3. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise otsustab esmatsandi kohaliku omavalitsuse täitevorgan. Kui riigi- või kohaliku omavalitsuse organ taotleb maa või selle osa andmist riigi või munitsipaalomandusse, otsustatakse maa või maa osa tagastamine pärast selle maa tagastamisele mittekuuluvuse otsustamist vastavalt Eesti Vabariigi maa-reformi seadusele.

§ 4. Otsus õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kohta tuleb avaldada ühe nädala jooksul vara asukohajärgses kohalikus ajalehes.

§ 5. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastatakse õigustatud subjektile kahe nädala möödumisel vara tagastamise otsuse ilmumisest kohalikus ajalehes, kui selle aja jooksul ei ole vara kohta esitatud muid õigustatud nõudeid. Tagastatava vara omandiõigus läheb üle vara tagastamise akti allakirjutamise päeval, kui Eesti Vabariigi seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

Kui kahe nädala jooksul, arvates õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise otsuse ilmumisest kohalikus ajalehes, esitatakse vara kohta õigustatud nõue teise isiku poolt, kuulub vara tagastamisele või kompenseerimisele üldkorras.

§ 6. Kui isikud, kes taotleavad vara tagastamist või kompenseerimist Eesti Vabariigi seaduse «Kohtuväliselt represseeritud ja alusetult süüdimõistetud isikute rehabiliteerimise kohta» alusel, ning isikud, kes on vara tagastamise avalduse esitanud pärast 1992. aasta 17. jaanuari, on esitanud oma avalduse pärast selle vara tagastamist või võõrandamist omandireformi käigus teistele isikutele, saavad nõuda ainult vara kompenseerimist.

§ 7. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisel käesoleva seaduse alusel fikseeritakse vara tagastamise aktis täiendavad tingimused, mis arvestavad teadaolevate andmete võimalikku muutumist Aluste § 16 3. lõikes nimetatud endiste omanike ja vara registri koostamise käigus.

Oigusvastaselt võõrandatud talumaa tagastamise k o r d

I. Uldsätted

1. Käesoleva korra alusel toimub õigusvastaselt võõrandatud talumaa tagastamine endistele omanikele või nende pärijatele, kes on asunud või asuvad talu pidama.

2. Talumaa tagastatakse isikutele, kelle suhtes õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonnakomisjonid on teinud otsuse nende endiste omanike ja vara registrisse kandmise kohta. Otsus peab olema tehtud konkreetse talumaa kõigi õigustatud subjektide suhtes.

3. Käesolev kord laieneb isikutele, kellele on loovutatud maa tagastamise nõudeõigus maareformi seaduse paragrahvi 19 lõike 3 alusel.

4. Käesoleva korra alusel on lubatud maad tagastada ainult juhul, kui maa tagastamist taotleb üks õigustatud subjekt (endine omanik või üks pärija) või on pärijate vahel saavutatud kokkulepe maa tagastamise, asendamise ja kompenseerimise osas vastavalt maareformi seaduse paragrahvidele 14.

5. Maa tagastamise küsimused, mis ei ole reguleeritud käesoleva korraga, lahendatakse pärast maa tagastamist Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

II. Ettevalmistustööd

6. Maa omandiõiguse vormistamiseks vajalikud dokumendid valmistab esmatasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgani tellimisel ette riigi maakorraldusasutus või vannutatud maamõõtja. Ettevalmistuse käigus koostatakse maa tagastamise toimik ja tähistatakse maatüki piirid looduses ajutiste piirimärkidega.

Maa tagastamise toimik koosneb järgmistest dokumentidest:

1) õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonnakomisjoni otsus nõude kandmise kohta endiste omanike ja vara registrisse;

2) maa tagastamist taotlevate õigustatud subjektide kokkulepe maa jagamise osas, kui maad on võimalik tükeldada vastavalt maareformi seaduse paragrahvis 17 kehtestatud piirangutele;

3) õiend tagastataval maal paiknevate hoonete ja rajatiste olemasolu ja kuuluvuse kohta ning ehitiste omanike ja õigustatud subjektide kirjalikud kokkulepped vastavalt maareformi seaduse paragrahvidele 9 ja 10;

4) hoonete kõigi omanike kirjalik nõusolek maa tagastamisel ühele või mitmele hoonete ühistest omanikest;

5) maa nõudeõiguse loovutamise avalduse ärakiri;

6) tagastatava maa piiride plaan, millel on näidatud õigusvastaselt võõrandatud talumaa piirid, tagastatava maa piirid ja seniste maakasutuste piirid. Plaanil peavad olema kõigi maa tagastamist taotlevate õigustatud subjektide ja senise maakasutaja allkirjad;

7) õiend tagastatava maa õigusliku režiimi kohta, kuhu on kantud maakonna maa-ameti seisukoht ja tema poolt nõutavad arvamused (maakonna arhitektilt, keskkonnatalitusest, muinsuskaitse organilt) olenevalt objektist;

8) vallavalitsuse seisukoht tagastatava maa piiride plaanil, arvestades põllumajandusreformi komisjoni ettepanekuid;

9) maa ostu-müügilepingu ära kiri, väljavõte maksualuste maade nimekirjast, hindamisakt või muu dokument kuni 1940. aastani eksisteerinud kinnistu hinna kohta;

10) maa saaja kirjalik kohustus tasuda riigile kompensatsioon, mida riik maksab teistele pärijatele;

11) väljavõte maakorralduse kavast;

12) metsatehnilise uurimise akt või muu korraldatud metsi iseloomustav dokument;

13) pindalade määramise õiend ja maade eksplikatsioon;

14) tagastatava maa maksustamishinna määramise tingimuste kirjeldus (paiknemine suuremate linnade, turustuskeskuste ja teede suhtes, maa füüsikalised omadused, tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur, ümbruskond ja keskkonna seisund, maakasutamise sihtotstarve);

15) maa tagastamise projektplaan;

16) maa tagastamise määruse projekt.

7. Esmatasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgan esitab käesoleva korra punktis 7 nimetatud toimiku kooskõlastamiseks maakonna maa-ametile, kes teostab riiklikku kontrolli maa tagastamise seaduslikkuse ja maakorralduse nõuetele vastavuse üle. Maa-amet vaatab toimiku läbi ja annab oma kooskõlastuse või motiveeritud seisukoha ühe nädala jooksul.

III. Maa tagastamise otsustamine

8. Maa tagastamise ja maa äravõtmise seniselt kasutajalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse paragrahvi 36 lõike 2 alusel otsustab maa asukohta järgne esmatasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgan ühe nädala jooksul pärast maakonna maa-ametiga kooskõlastatud toimiku saamist.

9. Esmatasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgani määrus talumaa tagastamise kohta hõlmab kõiki õigustatud subjekte, kes on kantud endiste omanike ja vara registrisse konkreetse kinnistu osas.

10. Talumaa tagastamise määrukses märgitakse:

1) andmed õigustatud subjekti(de) kohta (ees- ja perekonnanimi, elukoht, talle kuuluva pärandiosa suurus, taotluse lühike sisu ja viide maakonnamisjoni otsusele nõude registrisse kandmise kohta);

2) õigusvastaselt võõrandatud maa asukoht, talu nimi, kinnistu number, pindala maksualus ning maa väärtus enne 1940. aasta 23. juulit ümberarvestatuna kehtivatesse Eesti kroonidesse;

3) tagastatava maa pindala, talu nimi;

4) maakasutuse sihtotstarve maareformi seaduse paragrahvi 18 lõikes 2 ettenähtud juhtudel;

5) tagastatava maa seisund;

6) tagastataval maal paiknevad hooned, rajatised ja muud päraldised, nende väärtus, omanik ja tiitlipärane valdaja;

7) kehtiv kaitseriim, kolmandate isikute õigused ning muud piirangud ja kohustused maa kasutamisel;

8) andmed senise maakasutaja kohta, maa äravõtmisega talle tekitatud kahju suurus ja hüvitamise kord;

9) maa looduses üleandmise tähtaeg ja kord;

10) maa osalise mittetagastamise korral keeldumise põhjendus koos viitega maareformi seaduse vastavale sättele;

11) kompensatsiooni suurus kõigile õigustatud subjektidele, kellele maad ei tagastatud ega asendatud;

12) tagastataval maal lasuvad kohustised, nende tasumise tähtajad ja kord (näiteks võlg riigi poolt teistele pärijatele makstava kompensatsiooni ulatuses jms.);

13) määruse lahutamatuks lisaks on maa tagastamise toimik.

11. Maa tagastamise määrus koostatakse vähemalt neljas eksemplaris, millest üks säilitatakse Eesti Vabariigi Valitsuse 23. augusti 1991. a. määruse nr. 161 järgi avatud toimikus, teine saadetakse riikliku maakatastri (edaspidi riikliku kinnisvararegistri) pidajale, kolmas eksemplar antakse kahe nädala jooksul pärast määruse vastuvõtmist igale õigustatud subjektile ja neljas senisele maakasutajale.

12. Maa tagastamise toimikut säilitatakse alaliselt maakonna maa-ametis, kuhu see saadetakse kahe nädala jooksul pärast maa tagastamise määruse vastuvõtmist.

13. Õigustatud subjektil on vastavalt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse paragrahvile 19 õigus kaevata esmatasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgani määruse peale kohtusse ühe kuu jooksul määrusest teadasaamise päevast arvates.

IV. Maa omandiõiguse registreerimine

14. Avalduse maa omandiõiguse registreerimiseks esitab õigustatud subjekt maakonna maa-ametile.

15. Maakonna maa-amet kontrollib maa tagastamise määruse ja toimikumaterjalide vastavust kehtivatele seadustele, Eesti Vabariigi Valitsuse otsustele ja maakorraldustoiminguid reguleerivatele tehnilistele juhenditele. Puuduste esinemisel tagastab maa-amet materjalid esmatasandi omavalitsuse organile, teatades sellest samaaegselt registreerimisavalduse esitanud isikule.

16. Nõuetekohaselt vormistatud maa tagastamise registreerib maakonna maa-amet riiklikus maakatastris.

17. Omandiõigus maale läheb õigustatud subjektile üle riiklikus maakatastris registreerimise hetkel.

18. Kuni riikliku kinnisvararegistri loomiseni on maa omandiõigust tõendavaks dokumendiks ainult väljavõte riiklikust maakatastrist.

V. Piiristamine

19. Tagastatud maaomandi tähistamiseks alaliste piirimärkidega pöördub omanik vastava taotlusega riigi maakorraldusasutuse või vannutatud maamõõtja poole.

20. Maaomandi tähistamine alaliste piirimärkidega registreeritakse riiklikus maakatastris või riiklikus kinnisvararegistris maakorraldusasutuse või vannutatud maamõõtja poolt esitatud kinnistu plaani alusel.

21. Alaliste piirimärkide registreerimine riiklikus registris on eelduseks maaomandi vabale tsiviilkaibele pärast maareformi seaduse paragrahvi 19 lõikes 1 ettenähtud ajutiste piirangute tühistamist.

Maa munitsipaalomandusse andmise kord

I. Üldsätted

1. Käesolev «Maa munitsipaalomandusse andmise kord» reguleerib riigi omanduses oleva maa tasuta andmist esma- ja teise tasandi omavalitsusüksuste munitsipaalomandusse vastavalt Eesti Vabariigi maa-reformi seaduse (edaspidi maareformi seadus) (RT 1991, nr. 34, art. 426) paragrahvile 25 ning sellise maa jätmist munitsipaalomandusse, mida vastavalt maareformi seaduse paragrahvile 28 ei tagastata, asendada ega erastata.

2. Munitsipaalomandusse antud maa seniste kasutajate õigusliku seisundi määramisel juhinduvad kohaliku omavalitsuse organid maareformi seaduse paragrahvist 32–37.

3. Maa antakse munitsipaalomandusse pärast seda, kui Eesti Vabariigi Ülemnõukogu on kindlaks määranud riigi omandusse jääva maa.

4. Tulenevalt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse paragrahvi 26 lõikest 1 antakse teise tasandi omavalitsusüksuste munitsipaalomandusse ainult nende omandusse antavate hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa.

II. Munitsipaalomandusse jäetava maa kindlaksmääramine

5. Munitsipaalomandusse antavast maast määrab Eesti Vabariigi Valitsus kindlaks munitsipaalomandusse jäetava maa, mida vastavalt maareformi seaduse paragrahvile 28 ei tagastata, asendada ega erastata.

6. Mittetagastatava, mitteasendatava ja mitteerastatava maa kindlaksmääramise aluseks on kohaliku omavalitsuse organite taotlused, mis arvestavad maakorralduse nõudeid.

Taotluste esitajateks on:

1) esmatasandi omavalitsusüksuse omandusse antava maa puhul — vastav volikogu või küla-, alevi- ja linnanõukogu kuni omavalitsusliku staatuse iuriidilise tunnustamiseni;

2) teise tasandi omavalitsusüksuse omandusse antava maa puhul — vastav volikogu.

7. Taotlused peavad sisaldama järgmisi andmeid:

1) kohaliku omavalitsuse organi nimetus;

2) linnades ja alevites taotletava maa asendiplaan mõõdus 1 : 500—1 : 5000 ning väljaspool linnade ja alevite piire mõõdus 1 : 10 000 koos andmetega maa suuruse kohta;

3) õigusvastaselt võõrandatud maa munitsipaalomandusse jätmise põhjendus (näit. arengukava, detailplaan, otsus munitsipaalettevõtte moodustamise kohta).

8. Esmatasandi kohaliku omavalitsuse organ informeerib esitatud taotlustest oma haldusterritooriumi elanikke, pannes taotletava maa asendiplaani avalikuks tutvumiseks välja oma ruumides, kuni Eesti Vabariigi Valitsus on langetanud vastava otsuse.

Maavalitsus ja vabariikliku linna valitsus avaldavad vastavate taotluste koondandmed kohalikus ajakirjanduses.

9. Taotlused esmatasandi omavalitsusüksuse munitsipaalomandusse jäetava maa kohta esitatakse pärast Eesti Vabariigi Ülemnõukogu poolt riigi omandusse jääva maa kindlaksmääramist vastava maavalitsuse või vabariikliku linna valitsuse maa-ametile, kes esitab need kahe nädala jooksul koos oma seisukohaga maavalitsusele või vabariikliku linna valitsusele.

Maavalitsus või vabariikliku linna valitsus kogub kokku oma halduspiirkonnast saabunud taotlused ning esitab need kahe nädala jooksul oma seisukoha ja ettepanekutega Eesti Maa-ametile. Maavalitsusel ja vabariikliku linna valitsusel ei ole õigust muuta esmatasandi omavalitsuse organite taotlusi.

10. Taotlused vaadatakse Eesti Maa-ametis läbi maakondade ja vabariiklike linnade kaupa huvitatud ministeeriumide ja riiklike ametite esindajate osavõtul.

Eesti Maa-ametil on õigus nõuda taotluse esitajalt täiendavaid andmeid ja selgitusi. Taotluste läbivaatamisele kaasatakse nende kohaliku omavalitsuse organite esindajad, kelle haldusterritooriumi küsimust arutatakse.

11. Eesti Maa-ametil on õigus keelduda maa arvamisest munitsipaalomandusse jäetava maa hulka, kui:

1) taotletav maa või sellel asuvad hooned ja rajatised kuuluvad tagastamisele omandi- ja maareformi õigustatud subjektile;

2) kohaliku kaitse all oleva objekti kaitsereežiim ei takista maa tagastamist seadusjärgsele omanikule või tema õigusjärglasele;

3) maa tagastamine ja erastamine ei takista selle sihtotstarbelist kasutamist sotsiaalseteks, kultuurilisteks, puhke- või põllumajanduslikeks vajadusteks;

4) taotlus on põhjendamata.

12. Eesti Maa-amet valmistab kahe nädala jooksul pärast küsimuse läbivaatamist ette ja esitab Eesti Vabariigi Valitsusele otsuseprojekti maa munitsipaalomandusse jätmise kohta, millele on lisatud maa asendiplaan.

III. Maa üleandmine munitsipaalomandusse

13. Maa andmise nende omavalitsusüksuste munitsipaalomandusse, kellel on omavalitsuslik staatus, vormistab Eesti Maa-amet munitsipaalomandusse andmise aktiga (lisa 1) ühe kuu jooksul pärast riigi omandusse jääva maa kindlaksmääramist.

14. Kohaliku omavalitsuse organi poolt kirjutab maa munitsipaalomandusse üleandmise aktile alla volikogu esimees või tema asetäitja.

15. Omandiõigus üleantavale maale hakkab kehtima akti allakirjutamise hetkest.

16. Kuri valla, alevi või linna omavalitsusliku staatuse juriidilise tunnustamiseni antakse maa üle teise tasandi kohaliku omavalitsuse organi ajutisse haldusse. Kohaliku omavalitsuse organi poolt kirjutavad sellekohasele aktile (lisa 2) alla kohaliku nõukogu esimees või tema asetäitja, teise tasandi kohaliku omavalitsuse organi poolt aga linnapea, maavanem või abilinnapea, abimaavanem.

17. Eesti Maa-ameti poolt kirjutab aktile alla peadirektor või tema asetäitja.

18. Eesti Maa-amet on kohustatud vormistama maa munitsipaalomandusse andmise kahe nädala jooksul valla, alevi või linna taotluse esita-

mise päevast arvates. Taotlus esitatakse pärast vastava omavalitsusüksuse omavalitsusliku staatuse tunnustamist.

19. Maa munitsipaalomandusse ja ajutisse haldusse andmise aktid registreeritakse Eesti Maa-ameti riiklikes katastridokumentides.

Lisa 1
«Maa munitsipaalomandusse andmise
korra» juurde

Riigivapi kujutis

Maa munitsipaalomandusse andmise

AKT

Eesti Vabariigi Riiklik Maa-amet on koostanud käesoleva akti Eesti Vabariigi maareformi seaduse alusel selle kohta, et

(maakond või vabariiklik linn)

asuva omandusse

(omavalitsusüksus)

antakse tasuta hektarit maad asendiplaanil näidatud piirides. Maa väärtus on

(kohaliku omavalitsuse organi nimetus)

võtab endale maa tagastamise, asendamise ja erastamise kohustuse vastavalt Eesti Vabariigi seadustele.

Käesolev akt on koostatud kahes eksemplaris, millest esimene on välja antud

(kohaliku omavalitsuse organi nimetus)

ja teist säilitatakse Eesti Maa-ametis.

Akt on registreeritud Eesti Maa-ameti riiklikes katastridokumentides nr. all.

Eesti Vabariigi Riikliku Maa-ameti
peadirektor (kohaliku omavalitsuse organi

(allkiri ja pitser)

nimetus ja esindaja nimi)

(allkiri ja pitser)

..... 199... a.

Maa ajutisse haldusse andmise

AKT

Käesolev akt on koostatud Eesti Vabariigi maareformi seaduse alusel selle kohta, et

(teise tasandi kohaliku omavalitsuse organi nimetus)

..... võtab oma ajutisse haldusse kuni

(esmatasandi kohaliku omavalitsuse organi nimetus)

omavalitsusliku staatuse juriidilise tunnustamiseni tasuta hektarit maad asendiplaanil näidatud piirides. Maa väärtus on

(teise tasandi kohaliku omavalitsuse organi nimetus)

võtab endale maa haldamise, tagastamise, asendamise ja erastamise kohustuse vastavalt Eesti Vabariigi seadustele.

Käesolev akt on koostatud kolmes eksemplaris, millest esimene on välja antud

(teise tasandi kohaliku omavalitsuse organi nimetus)

kelle ajutisse haldusse maa antakse, teine on välja antud

(esmatasandi kohaliku omavalitsuse organi nimetus)

ja kolmandat säilmitatakse Eesti Maa-ametis.

Akt on registreeritud Eesti Maa-ameti riiklikes katastridokumentides nr. all.

Eesti Vabariigi Riikliku
Maa-ameti peadirektor

(teise tasandi kohaliku

(esmatasandi kohaliku

(allkiri ja pitser)

omavalitsuse organi

omavalitsuse organi

nimetus)

nimetus)

(esindaja nimi)

(esindaja nimi)

(allkiri ja pitser)

(allkiri ja pitser)

..... 199... a.

Hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramise alused

1. Hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramise alused on välja töötatud Eesti Vabariigi maareformi seaduse paragrahvide 7 ja 10 rakendamiseks.

2. Linna või alevi piirides ning kompakitse hoonestusega aladel väljaspool linnade ja alevite piire asuvat õigusvastaselt võõrandatud maad ei tagastata, kui maa kuulub teise isiku hoonete või rajatiste juurde teenindamiseks vajaliku maana. Väljaspool nimetatud maa-alade (tiheasustuse) piire ei tagastata riigi, kohaliku omavalitsuse või juriidilise isiku hoonete või rajatiste alust ning nende teenindamiseks vajalikku maad. Hajaasustuses ei määrata käesolevate aluste järgi hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajalikku maad, kui õigustatud subjekt ja praegune ehitiste omanik lepivad kokku maa rendile andmises ehitiste omanikule või ehitiste rendile andmises või müümisel õigustatud subjektile. Maakasutuse suurus ja piirid määratakse kindlaks lepingus.

3. Hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määrab kindlaks kohaliku omavalitsuse organ koos maa-ametiga. Kohaliku omavalitsuse organ koos maa-ametiga määrab samuti kindlaks kompakitse hoonestusega alad väljaspool linna või alevi piire, arvestades hoonestuse tihedust ja tehnovõrke. Kohalik omavalitsus kaasab vajaduse korral kohaliku arhitektuuritalituse asulaplaneeringute ja ehitusprojektide läbivaatamisele.

4. Hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramise aluseks on tiheasula (linn, alev, alevik, kompakitse hoonestusega küla) osa hoonestusprojekt; ettevõtte või selle ehitusjärjekorra või hoone(te) ehitusprojekt, liini-, teede- või vesiehituse projekt, mille generaal-(asendi-) plaani osa põhjendab maa-ala suuruse ning piiride paigutuse hoonete, peal- ja allmaarajatiste, kaitsetsoonide ja -haljastuse tarvis vastavalt ehitamise ajal kehtinud normatiividele. Hajaasustuses (hajakülades) paiknevate hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramise aluseks on ettevõtte või selle ehitusjärjekorra või hoone(te) ehitusprojekt, liini-, teede- või vesiehituse projekt.

5. Hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramisel tekkivad kohtuvälised vaidlused lahendatakse maareformi käigus tekkinud kohtuväliste vaidluste lahendamiseks kehtestatud korras.

EESTI VABARIIGI MAA HINNA SEADUS

§ 1. Seaduse ülesanded

(1) Käesoleva seadusega taaskehtestatakse õigusvastaselt võõrandatud maale kuni 1940. aasta 16. juunini kehtinud hind maareformi ajaks.

(2) Õigusvastaselt võõrandatud maale taaskehtestatud hinda kasutatakse maa eest kompensatsiooni maksmisel. Maa tagastamisel, asendamisel, munitsipaliseerimisel, riigi omandusse jätmisel ning maa erastamisel ostueesõigusega vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse (edaspidi maareformi seadus) § 22 2. lõikele kasutatakse käesoleva seaduse § 2 alusel sätestatavat 1940. aasta korrigeeritud hinda.

(3) Kogu maale määratakse maksustamishind, mida kasutatakse maa maksustamisel ja rentimisel ning alghinnana maa erastamisel maareformi seaduse § 22 3. lõikes ette nähtud enampakkumisel.

§ 2. Hindamise objekt

(1) Õigusvastaselt võõrandatud maale, mis kuulub maareformi seaduse alusel tagastamisele, kompenseerimisele, asendamisele, munitsipaliseerimisele või riigi omandusse jätmisele, taaskehtestatakse hind 1940. aastani eksisteerinud kinnistute kaupa. Õigusvastaselt võõrandatud kinnistu maa saab kaks hinda:

1) kuni 1940. aastani kehtinud hind ostu-müügilepingute, maksualuste maade nimekirja või mõne muu dokumendi alusel 1940. aastal kehtinud Eesti kroonides (edaspidi 1940. a. kroon, Ekr.) ning kehtivates Eesti kroonides (edaspidi kroon, kr.). Viimane on ühtlasi maareformi seaduse § 6 2. lõike kohaselt tagastamisele mittekuuluva kinnistu või selle osa kompenseerimise hind ning asendusmaa suuruse arvutamise alus;

2) 1940. aasta korrigeeritud (käesoleva seaduse § 4 2. lõike 2. ja 5. alapunktis nimetatud tegurite muutusi arvestav) hind kroonides kinnistule tervikuna või selle osadele. Selle hinnaga (omandamishind) õigusvastaselt võõrandatud kinnistu või selle osad kas tagastatakse, asendatakse, munitsipaliseeritakse, jäetakse riigi omandusse või erastatakse ostueesõigusega vastavalt maareformi seaduse § 22 2. lõikele.

(2) Maa maksustamishinna saamiseks hinnatakse kogu maa praeguste kinnistute kaupa.

§ 3. Õigusvastaselt võõrandatud maa maksumuse määramine

(1) Maa maksumus määratakse enne 1940. aastat eksisteerinud kinnistute kaupa maksualuste maade nimekirjade, ostu-müügilepingute, kinnisturaamatu sissekannete või pangadokumentide alusel. Kui loetletud dokumentides on maa maksumuse kohta erinevad andmed, võetakse õigusvastaselt võõrandatud maa maksumuseks selle suurim arvvaartus.

(2) Maksualuste maade nimekirjas maa kohta toodud puhaskasurublad arvutatakse 1940. a. kroonidesse korrutamise teel 40-ga.

(3) Kui kinnistu maa maksumuse kohta andmed puuduvad, võetakse aluseks sellega piirnevate kinnistute maa keskmine maksumus või nende andmete puudumisel linna (linnaosa) või alevi maa keskmine maksumus 1940-ndal või sellele võimalikult lähedasel aastal.

(4) 1940. a. kroonides määratud maa maksumus arvutatakse ümber kehtivatesse Eesti kroonidesse vahekorras 1 Ekr. = 40 kr.

§ 4. Maa maksustamishinna määramine

(1) Kogu maale määratakse maksustamishind Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

(2) Maa maksustamishind diferentseeritakse majanduslikke ja juriidilisi tegureid arvestades.

Majanduslikest teguritest võetakse arvesse:

1) maa asukoht (paiknemine linna keskuse, suuremate linnade, turustuskeskuste, teede jne. suhtes);

2) maa füüsikalised omadused (mulla struktuur, kivisus, kallakus, ehitusgeoloogilised omadused, viljakus jne.);

3) tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur;

4) ümbruskond (maastik, veekogu lähedus jne.);

5) keskkonna seisund (õhu ja vee kvaliteet, müra jne.).

Juriidilistest teguritest võetakse arvesse kasutusõiguse (sihtotstarbe, muinsuskaitse, looduskaitse jne.) piiranguid.

(3) Maa hinnatakse riikliku maakatastri andmete alusel. Juhul kui käesoleva paragrahvi 2. lõikes loetletud tegurite mõju määramiseks vajalikud hindamisandmed puuduvad, kasutatakse andmeid riiklikest registritest või ekspertide hinnanguid.

(4) Maa hinnatakse kroonides ilma päraldiste ja riigile kuuluvate loodusvarade väärtuseta. Maakasutaja kulul tehtud maa kvaliteedi tõstmine ei lähe maa maksustamishinda esimese viie aasta jooksul. Maa maksustamishinda korrigeeritakse keskmiselt kord viie aasta jooksul. Esimesel kolmel aastal võib hinda korrigeerida kord aastas. Maa hindamise andmed on avalikud. Maa maksustamishinna määramise kulud kaetakse riigieelarvest.

§ 5. Maakapitali kasviku jaotus

(1) Maa võõrandamisel omandamishinnast kallimalt jaotatakse maakapitali kasviku (võõrandamishinna ja omandamishinna vahe) maa omaniku, riigieelarve, esmatasandi kohaliku omavalitsuse eelarve ja Eesti Panga vahel järgmiselt:

1) maa omanikud, välja arvatud käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud, saavad maakapitali kasviku maa võõrandamisel

— kuni 4 aastat pärast omandamist — 0%;

— 4 kuni 6 aastat pärast omandamist — 20%;

— 6 kuni 8 aastat pärast omandamist — 40%;

— 8 või enam aastat pärast omandamist — 50%.

Omaniku poolt maa kvaliteedi tõstmiseks ning müügiks tehtud kulud arvatakse maakapitali kasviku maha;

2) ülejäänud osa maakapitali kasviku jaguneb järgmiselt: riigieelarvesse 30%, esmatasandi kohaliku omavalitsuse eelarvesse 30% ning Eesti Pangale pikaajalise laenu ressursi moodustamiseks 40%.

(2) Maakapitali kasviku ei määrata ning omandamishind ei muutu, kui maa võõrandatakse omaniku alanejatele sugulastele, õdedele, vendadele ja nende alanejatele sugulastele, ning pärandamisel.

(3) Riigi- ja munitsipaalmaa müügi korral jaguneb maakapitali kasviku peale maa kvaliteedi tõstmiseks ning müügiks tehtud kulude mahaarvamist riigieelarve, kohaliku eelarve ja Eesti Panga vahel järgmiselt: omanikule 40%, ülejäänutele võrdselt.

§ 6. Maa ostu eelisõigus

(1) Maa võõrandamise korral on riigil või kohalikul omavalitsusel Eesti Vabariigi Riikliku Maa-ameti kaudu kahe kuu jooksul ostu eelisõigus.

(2) Riik või kohalik omavalitsus võib müügi korral maa omandada poolte kokkuleppe tingimustel, kinkimise korral seadusliku hindamise alusel määratud hinnaga.

(3) Ostu eelisõigust ei või kasutada, kui maa võõrandatakse omaniku alanejatele sugulastele, õdedele, vendadele ja nende alanejatele sugulastele, ning pärandamisel.

§ 7. Maa hindamine välismaalastele rentimisel enampakkumise korras

(1) Maa rentimisel enampakkumise korras välisriikide kodanikele ja juriidilistele isikutele, kodakondsuseta isikutele ning nende kapitali osalusel põhinevatele juriidilistele isikutele ja rahvusvahelistele organisatsioonidele (välismaalastele) ei kohaldata käesoleva seaduse paragrahve 1 kuni 6.

(2) Välismaalastele renditava maa maksustamishind arvutatakse rendist lähtudes, kusjuures see hind ei või olla väiksem käesoleva seaduse § 4 1. lõikes nimetatud hinnast.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõike sätteid ei kohaldata Eesti Vabariigis alaliselt elava välismaalasest omaniku elamu, suvila ja aiamaa juurde kuuluva maa rentimisel ning välismaalasest alalisele elanikule aiamaa rentimisel.

(4) Rent laekub maa omanikule.

EESTI VABARIIGI VALITSUSE MÄÄRUS

Riigi vara munitsipaliseerimise korra kohta

Riigi vara munitsipaalomandusse andmise lihtsustamiseks ja kiirendamiseks Eesti Vabariigi Valitsus määrab:

1. Kinnitada juurdelisatud «Riigi vara munitsipaliseerimise kord».

2. Anda käesoleva määrusega kinnitatud «Riigi vara munitsipaliseerimise korra» alusel lihtsustatud korras munitsipaalomandusse riigi varad (edaspidi objektid), mida ei ole käesolevaks ajaks Eesti Vabariigi normatiivaktide kohaselt munitsipaalomandusse vormistatud ja mis kuuluvad järgmistesse valdkondadesse:

1) tervishoiuasutused, mille teeninduspiirkond ei ole laiem asukoha järgse maakonna või vabariikliku linna territooriumist;

2) kultuuriasutused;

3) üldhariduskoolid;

4) koolieelsed lasteasutused;

5) spordiasutused ja -objektid;

6) elamumajanduse ettevõtted ja teiste ettevõtete elamumajandusega tegelevad struktuuriüksused;

7) kommunaalmajanduse ettevõtted ja teiste ettevõtete kommunaalmajandusega tegelevad struktuuriüksused;

8) teenindus-, toitlustus- ja kaubandusettevõtted, kelle vara bilansiline maksumus ei ületa 600 000 krooni ja keda ei ole võetud riigivalitsemisorganite poolt erastatavate objektide nimekirja.

3. Anda vastavalt käesoleva määrusega kinnitatud «Riigi vara munitsipaliseerimise korrale» munitsipaalomandusse muude valdkondade objektid, mida ei ole loetletud käesoleva määruse punktis 2 ja mis ei jää riigi omandusse ning mida ei erastata riigivalitsemisorganite otsuste alusel (sealhulgas erastamiskohustusega munitsipaliseeritud objektid), arvestades järgmist:

1) otsuse muude valdkondade objektide munitsipaalomandusse andmise kohta teeb Eesti Riigivaraamet (välja arvatud käesoleva punkti alapunkti 2 osas) kooskõlastatult objekti haldajaga (ministeeriumi või riikliku ametiga);

2) otsuse 500 või suurema töötajate arvuga objektide (välja arvatud käesoleva määruse punktis 2 loetletud objektid) andmise kohta munitsipaalomandusse teeb Eesti Vabariigi Valitsus iga objekti puhul eraldi.

4. Kehtestada, et:

1) riiklikud ettevõtted Eesti Vabariigi ettevõtteseaduse paragrahvi 2 mõistes või nende struktuuriüksused, mis antakse munitsipaalomandusse, tuleb erastada hiljemalt ühe aasta jooksul omandiõiguse ülemineku kuupäevast arvates.

Nimetatud vara üleandmine ilma erastamiskohustuse või erastamiskohustuse pikendamise otsustab Eesti Riigivaraamet;

2) rendile või üürile antud objektide munitsipaalomandusse üleandmisel jäävad varem sõlmitud lepingud jõusse vastavalt Eesti Vabariigi rendiseaduse paragrahvile 20. Lepingu tingimusi võidakse muuta uue omaniku või tema poolt määratud tiitlipärase valdaja ja rentniku kokku-

leppel või ühepoolselt vastavalt Eesti Vabariigi normatiivaktidest tulenevatele muudatustele või lepingus ettenähtud ulatuses ja korras;

3) ettevõtete likvideerimisel või reorganiseerimisel võib Eesti Riigivaraameti ja vara haldaja ühisotsusega ning kokkuleppel vabariikliku linna valitsuse või maavalitsusega anda likvideeritava või reorganiseeritava ettevõtte vara ajutiselt kuni munitsipaalomandusse andmiseni või ettevõtte staatuse selgitamiseni üle vabariikliku linna valitsuse või maavalitsuse haldusse kui riigi vara;

4) munitsipaliseeritavate objektide kindlaksmääramisel arvestada rangelt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse paragrahvi 21 nõudeid ja munitsipaliseerimisele mittekuuluvat vara nimekirju;

5) keelatud on objektide üleandmine munitsipaalomandusse, kui selle tagajärjel muutub võimatuks riikliku ettevõtte või tema struktuuri- või allüksuse muu vara tehnoogiline ja sihipärane kasutamine;

6) Eesti Riigivaraametil on õigus moodustada munitsipaliseerimistaotluste läbivaatamiseks ja vaidluste lahendamiseks ning sellealase töö paremaks korraldamiseks maakondades ja vabariiklikes linnades vastavaid komisjone. Komisjonide pädevus määratakse Eesti Riigivaraameti poolt kinnitatava põhimäärusega;

7) kohalike omavalitsuste volikogude poolt enne käesoleva määruse jõustumist esitatud munitsipaliseerimistaotlusi arvestatakse järgmiselt:

Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud nimekirjade alusel toimub vara üleandmine vastavalt käesoleva määrusega kinnitatud korrale;

enne käesoleva määruse vastuvõtmist esitatud munitsipaliseerimistaotlused, mille kohta otsust tehtud ei ole, vaadatakse läbi käesoleva määrusega kehtestatud korra kohaselt.

5. Rahandusministeeriumil vaadata läbi võimalus jätkata riigieelarvest finantseeritavate objektide munitsipaliseerimisel doteerimist kuni vastava objekti erastamiseni.

6. Tunnistada kehtetuks Eesti Vabariigi Valitsuse 27. septembri 1991. a. määrus nr. 198 «Riigivara munitsipaliseerimise korra kinnitamise kohta» (RT 1991, nr. 33, art. 424) ja Eesti Vabariigi Valitsuse 22. jaanuari 1992. a. korraldus nr. 34-k punkt 1.

Riigi vara munitsipaliseerimise kord

I. Üldalused

1. Käesolev «Riigi vara munitsipaliseerimise kord» (edaspidi kord), reguleerib riigi omanduses oleva vara tasuta üleandmist munitsipaalomandusse vastavalt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusele (edaspidi Omandireformi alused).

2. Munitsipaliseeritavad objektid määratakse kindlaks vastavalt Omandireformi aluste paragrahvile 21.

3. Maa munitsipaliseerimine toimub Eesti Vabariigi Valitsuse 4. märtsi 1992. a. määrusega nr. 64 kinnitatud «Maa munitsipaalomandusse andmise korra» (RT 1992, nr. 9, art. 133) kohaselt.

4. Käesoleva korra õigustatud subjektid on loetletud Omandireformi aluste paragrahvis 22.

5. Kohustatud subjektiks käesolevast korrast tulenevalt ja ulatuses on teise tasandi kohaliku omavalitsuse täitevorpanid, Eesti Riigivaraamet või vara haldajad (ministeeriumid, riiklikud ametid) ja riigi vara valdajad.

6. Käesolevast korrast tulenevad vaidlused lahendatakse vastavalt Eesti Vabariigi seadusele «Munitsipaliseerimise ja erastamisega tekkivate vaidluste kohtueelse lahendamise korra kohta», kusjuures Eesti Vabariigi Valitsuse poolt lahendamisele kuuluvad vaidlused esitatakse eelnevalt vormistamiseks Eesti Riigivaraametile.

II. Munitsipaliseerimistaotluste koostamine ja esitamine

7. Munitsipaliseerimistaotlused (edaspidi taotlused) koostab ja vormistab õigustatud subjekti täiteorgan.

8. Taotlus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) taotletava vara (objekti) nimetus ja asukoht;
- 2) taotletava vara senise valdaja nimetus ja asukoht;
- 3) taotletava vara (objekti) haldaja nimetus;
- 4) taotlemise põhjendus;
- 5) ettevõtte või tema struktuuriüksuse või filiaali üleandmise taotlemisel — töötajate arv;

6) vara taotlemisel õigustatud subjektide ühisesse omandusse — ühise omandi valdamise, kasutamise ja käsutamise kord, andmed ühiste omanike kohta;

7) kui taotlejal ei ole omavalitsuslikku staatust — teise tasandi omavalitsuse organi (vara tulevane haldaja) nimetus ja asukoht;

8) taotletava vara (objekti) teenindamiseks vajaliku maa suurus.

9. Enne taotluse esitamist teatatakse taotlemisest kirjalikult vara valdajale ja vara haldajale.

10. Taotlus kooskõlastatakse enne esitamist:

1) vara asukoha järgse esmatasandi omavalitsusega, kui taotletakse vara, mis ei asu taotleja haldusterritooriumil;

2) vara asukoha järgse esmatasandi omavalitsusega, juhul kui vara taotlejaks on teise tasandi omavalitsuse volikogu.

Kooskõlastust võib mitte nõuda, kui vara (administratiivhoone, inventar, transpordivahendid jne.) on maaavalitsuse bilansis ja on vajalik maa-konna omavalitsusorganite tegevuseks;

3) kõipi esmatasandi omavalitsustega, kui taotletav vara on vajalik omavalitsusüksuste haldusterritooriumi elanike teenindamiseks ja taotlejaks on teise tasandi omavalitsuse volikogu.

11. Kui kooskõlastust ei anta, on õigustatud subjektil võimalus pöörduda taotlusega käesoleva korra III osas kindlaksmääratud taotluste läbi-vaataja poole.

12. Taotlused vaatab enne esitamist läbi ja kinnitab oma otsusega õigustatud subjekt (objekti asukoha järgse kohaliku omavalitsuse volikogu).

13. Vara kohalike omavalitsuste ühisesse omandusse üleandmise taotlused kinnitatakse õigustatud subjektide ühisotsusega või nende eraldi otsustega. Käesolevas punktis nimetatud otsusest teatatakse ka vara valdajale.

14. Munitsipaliseerimisele kuuluva vara valdajad on kohustatud

andma omavalitsustele taotluste vormistamiseks vajalikud andmed, mida õigustatud subjekt nõuab, 10 päeva jooksul nõudmise saamise päevast arvates. Ettevõttele või õigustatud subjektile tekitatud kahju eest, mis tuleneb valeandmete esitamisest, vastutab vastavalt seadusele nende andmete esitaja.

15. Vastavalt käesoleva korra punktidele 12 ja 13 ei ole vara valdajal õigust teha pärast taotluse kinnitamist muudatusi taotletaval objektil asuvate põhivahendite koosseisus. Tehingud põhivahenditega, rendilepingute sõlmimine või laenu tegeamine (välja arvatud kaubandusettevõtete poolt kaubaressursside hankimiseks tehtavad laenud) on lubatud üksnes vara üleandmist taotleva omavalitsuse täitevorgani nõusolekul. Nimetatud piirangud kaotavad kehtivuse, kui õigustatud subjekt ei esita taotlust ühe kuu jooksul pärast kinnitamist otsustajale või kui taotlust ei rahuldata või kui vastavalt käesoleva korra punktile 38 õigustatud subjekt loobub oma taotlusest.

16. Käesoleva korra punktide 12 ja 13 alusel läbi vaadatud ja kinnitatud taotluse esitab õigustatud subjekt:

1) Eesti Riigivaraameti kohalikule piirkondlikule talitusele (edaspidi talitus), selle puudumisel Eesti Riigivaraametile (edaspidi Riigivaraamet);

2) maavalitsusele, kui taotletav vara kuulub Eesti Vabariigi Valitsuse 4. septembri 1992. a. määruse nr. 260 punktis 2 loetletud valdkonda ja on maavalitsuse bilansis ning taotlejaks on esmatasandi omavalitsuse volikogu.

III. Taotluste läbivaatamine ja vara üleandmise otsustamine

17. Riigivaraamet või talitus või maavalitsus (vastavalt käesoleva korra punktile 16) vaatab esitatud taotlused läbi ja kontrollib nende õigsust ning vastavust Eesti Vabariigi normatiivaktidele.

18. Kui taotletav vara kuulub Eesti Vabariigi Valitsuse 4. septembri 1992. a. määruse nr. 260 punktis 2 loetletud valdkonda ning esitatud taotlus lisaandmeid ja -dokumentatsiooni ei vaja, saadab Riigivaraamet või vastav talitus või maakonnaavalitsus käesoleva korra punktides 30 ja 33 ettenähtud vara üleandjatele ja vastuvõtjatele kirjaliku teate vara üleandmise vormistamiseks. Teade saadetakse 15 kalendripäeva jooksul taotluse saamise päevast arvates.

19. Kui taotletav vara ei kuulu käesoleva korra punktis 18 nimetatud määruse kohaselt munitsipaalomandusse üleandmisele, koostab talitus vara üleandmise kohta otsuseprojekti ja esitab selle koos taotlusega Riigivaraametile 15 kalendripäeva jooksul taotluse saamise päevast arvates.

20. Käesoleva korra punkti 19 rakendamisel vaatab Riigivaraamet läbi ja teeb kooskõlastatult vara haldajaga otsuse vara üleandmise või taotluse rahuldamata jätmise kohta vähemalt 30 kalendripäeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Kui vara haldaja keeldub kirjalikku kooskõlastust andmast, otsustab vara üleandmise Eesti Vabariigi Valitsus. Kui vara haldaja viivitab kooskõlastamisega, otsustab vara üleandmise Riigivaraamet.

21. Kui taotletakse munitsipaalomandusse objekti, mille töötajate arv on 500 või üle selle, esitab Riigivaraamet materjalid otsustamiseks Eesti Vabariigi Valitsusele, kooskõlastades esitatava projekti eelnevalt vara haldajaga.

22. Riigivaraamet esitab otsuseprojektid koos dokumentatsiooniga

Eesti Vabariigi Valitsusele 15 kalendripäeva jooksul taotluse saamise päevast arvates.

23. Eesti Vabariigi Valitsus otsustab riigi vara üleandmise munitsipaalomandusse või taotluse rahuldamata jätmise 15 kalendripäeva jooksul projekti saamise päevast arvates.

24. Munitsipaliseerimise õigustatud ja kohustatud subjektidel on õigus osaleda vastavalt käesoleva korra punktidele 19, 20, 21 ja 23 vara üleandmise otsuste (projektide) tegemise juures ja esitada oma väiteid põhjendavaid arvamusi ja dokumentatsiooni.

25. Taotluste läbivaatajal ja otsustajal on õigus nõuda õigustatud subjekti täitevorganilt lisaandmeid või selgitusi või kontrollida objekti kohapeal.

Sellistel juhtudel pikeneb otsuse (projekti) tegemise tähtaeg vastavalt, kuid mitte üle 45 kalendripäeva taotluse saamise päevast arvates.

Kui õigustatud subjekti täitevorgan ei esita ettenähtud ajaks vajalikke lisaandmeid või -selgitusi, tagastatakse taotlus koos põhjendusega.

26. Otsuses riigi vara üleandmise kohta munitsipaalomandusse peab sisalduma:

- 1) vara omandaja nimetus;
- 2) vara (objekti) nimetus ja asukoht;

3) erastamiskohustusega munitsipaliseeritava vara erastamise tähtaeg ja tingimused.

27. Kui taotlust ei rahuldata, peab otsus sisaldama vastava motivatsiooni. Otsus saadetakse hiljemalt 5 kalendripäeva jooksul pärast selle tegemist õigustatud subjektile.

28. Otsuse vastuvõtja saadab otsuse vara üleandmise kohta hiljemalt 20 kalendripäeva jooksul selle vastuvõtmise päevast arvates vara vastuvõtva õigustatud subjekti täitevorganile ja vara üleandjale.

IV. Vara üleandmine munitsipaalomandusse

29. Vara üleandmise aluseks on käesoleva korra III osas ettenähtud organite otsus või punktis 18 märgitud kirjalik teade. Otsuse või kirjaliku teate number ja kuupäev märgitakse vara üleandmise akti.

30. Vara üleandjaks on:

- 1) maavalitsus või vabariikliku linna valitsus, kui vara on tema bilansis ja ta ei ole õigustatud subjekt;
- 2) vara haldaja (ministeerium, riiklik amet), kui vara ei ole käesoleva punkti alapunktis 1 nimetatud üleandjate bilansis;
- 3) vara tegelik valdaja, kui haldajat ei ole.

31. Vara üleandmine toimub õigustatud subjekti (ühisesse omandusse antava vara puhul kõigi vastavate õigustatud subjektide) ja vara üleandja poolt allakirjutatud aktiga (edaspidi akt), mis vormistatakse vastavalt käesoleva korra lisas esitatud vormile.

32. Vara haldaja poolt kirjutab aktile alla ministri või peadirektori poolt määratud ametiisik, valdaja poolt ettevõtte juht või tema asetäitja. Maavalitsuse või vabariikliku linna valitsuse poolt kirjutab aktile alla vastavalt maavanem või linnapea, abimaavanem või abilinnapea.

Õigustatud subjekti poolt kirjutab aktile alla volikogu esimees või tema asetäitja.

33. Aktid koostab vara vastuvõtva õigustatud subjekti täitevorgan. Vara üleandmisel omavalitsuste ühisesse omandusse koostab akti vara asukoha järgse õigustatud subjekti täitevorgan.

34. Aktid esitatakse allakirjutamiseks hiljemalt 2 kuu jooksul vastava otsuse tegemise kuupäevast arvates.

35. Vara üleandja kirjutab aktile alla või keeldub sellest põhjendatult 10 kalendripäeva jooksul selle saabumisest arvates. Keeldumise põhjustest teatatakse õigustatud subjektile kirjalikult.

Kui pooled ei kirjuta aktile alla üheaegselt, tekib omandiõigus varale viimase allakirjutamise kuupäevast.

36. Vara munitsipaalomandusse üleandmise akt koostatakse vähemalt neljas eksemplaris, millest üks eksemplar jääb õigustatud subjektile, teine eksemplar üleandjale, kolmas eksemplar vara senisele valdajale ja neljas eksemplar Riigivaraametile. Vara üleandmisel omavalitsusüksuste ühisesse omandusse jääb üleandmisakti üks eksemplar igale õigustatud subjektile. Vara üleandmisel teise tasandi kohaliku omavalitsuse ajutisse haldusse jääb akti üks eksemplar nimetatud omavalitsuse täitevorganile. Viimasel juhul tuleb koostada vastav arv akte. Aktid esitatakse 10 päeva jooksul pärast allakirjutamist registreerimiseks talitusele või Riigivaraametile.

37. Vara üleandmise ja omandiõiguse ülemineku kohta peab kuni Kinnisvararegistri asutamiseni arvestust ja säilitab dokumentatsiooni Riigivaraamet. Hiljem antakse vastav dokumentatsioon üle Kinnisvararegistrile.

38. Õigustatud subjektil on ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates õigus loobuda oma taotlusest, esitades otsustajale kirjaliku motiveeritud avalduse. Sel juhul vara aktiga üle ei anta ja see jääb riigi omandusse. Taotlusest põhjendamatult loobumise korral vastutab õigustatud subjekt vastavalt seadusele tekitatud kahju ja saamata jäänud tulu eest.

39. Õigustatud subjekt, kui ta peab seda vajalikuks, võib nõuda vara ülevõtmiseks varade üleandmis-vastuvõtmiskomisjoni moodustamist. Komisjoni koosseisu ja volituste piirid kehtestab vara üleandja õigustatud subjekt ettepanekute alusel.

40. Aktile lisatud dokumentide õigsuse ja kompleksuse eest vastutab vara valdava ettevõtte, asutuse või organisatsiooni juht, kes kinnitab seda oma allkirjaga üleandmisaktil.

Kui vara üleandmiseks moodustati komisjon, vastutab aktile lisatud dokumentide õigsuse ja kompleksuse eest komisjoni esimees, kes kinnitab seda oma allkirjaga üleandmisaktil.

41. Isik, kes on kinnitanud oma allkirjaga üleandmisaktile lisatud dokumentide õigsust ja kompleksust, vastutab kooskõlas seadusega juriidilistele või füüsilistele isikutele tekitatud kahju eest.

42. Õigustatud subjekt, kelle omandusse vara antakse, määrab omandiõiguse ülemineku kuupäevaks isiku, kelle valdusse vara antakse ja kellele lähuvad sellest kuupäevast üle kõik varaga kaasnevad õigused ja kohustused. Kui kohalik omavalitsus vara uut valdajat ei määra, lähuvad õigused ja kohustused ühe õigustatud subjekti täitevorganile.

43. Kui anti üle ettevõtte või ettevõtte struktuuriüksused või filiaalid, mille majandustegevust jätkatakse, on õigustatud subjekti poolt määratud vara valdaja või õigustatud subjekti täitevorgan kohustatud vormistama töötajad nende avalduse alusel tööle alates omandiõiguse ülemineku kuupäevast.

44. Isikud, kes viivitavad vara üleandmise või vastuvõtmisega või põhjendamatult keelduvad sellest, vastutavad tsiviilkorras ja materiaalselt (tekitatud kahju ja saamata jäänud tulu eest).

V. Erastamiskohustus munitsipaliseerimisel

45. Oigustatud subjektile, kellele vara on antud munitsipaalomandusse erastamiskohustusega, on õigus taotleda Riigivaraametilt erastamistähtaaja pikendamist. Riigivaraamet võib põhjendatud taotluse korral pikendada erastamiskohustuse täitmise tähtaega ühe aasta võrra. Kui on tepeemist Eesti Vabariigi Valitsuse 4. septembri 1992. a. määruse nr. 260 punkti 3 alapunktis 2 nimetatud varaga, pikendab tähtaega Eesti Vabariigi Valitsus:

Lisa
«Riigi vara munitsipaliseerimise korra»
juurde

Riigi vara munitsipaalomandusse andmise akt nr.

Kuupäev Koht

Vara üleandja
(riigiasutuse nimetus)

.....
(üleandja esindaja ametinimetus, ees- ja perekonnanimi)

ja vara vastuvõtja(d)
(omavalitsusorgani nimetus)

.....
(vastuvõtja esindaja ametinimetus, ees- ja perekonnanimi)

tegutsevad Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse, Eesti Vabariigi Valitsuse 4 septembri 1992. a. määruse nr. 260 ja (või)

(kuupäev) otsuse/teatise nr. alusel
mille kohaselt vara üleandja annab vastuvõtja(te) omandusse (ühisesse omandusse) tasuta järgmise vara:

.....
(vara nimetus ja asukoht)

Kuni vara vastuvõtja(te) omavalitsusliku staatuse juriidilise tunnustamiseni võtab käesoleva aktiga munitsipaalomandusse antava vara vastu ning haldab seda:

.....
(teise tasandi kohaliku omavalitsuse täitevorgani nimetus)

Munitsipaalomandusse üleantavat vara iseloomustavad ja sellega kaasnevaid, lepingutest tulenevaid õigusi ja kohustusi määravad dokumendid lisatakse käesolevale aktile.

Käesoleva aktiga üleantav vara kuulub erastamisele «...»
199... a.

Omandiõigus üleantavale varale hakkab kehtima käesolevale aktile allakirjutamise päevast ning vara arvatakse munitsipaalomandi haldaja (ajutise haldaja) bilanssi akti allakirjutamise kuupäeva seisuga.

Kõik käesolevale aktile lisatud dokumentidega määratud õigused ja kohustused lähevad üle vara vastuvõtja(te)le akti allakirjutamise päevast.

Poolte vahel üleantava vara kohta sõlmitud lisakokkulepped, samuti ühisesse omandusse antava vara vastuvõtjate kokkulepe selle haldamise kohta lisatakse käesolevale aktile.

Vara vastuvõtja(d) on kohustatud kolme kuu jooksul käesolevale aktile allakirjutamise päevast arvates määrama kindlaks üleantud vara seniste valdajate (ettevõtete, asutuste ning muude organisatsioonide) õigusliku seisundi.

Käesoleva akti juurde kuuluvad järgmised dokumendid:

- | | |
|---------------------|---------|
| 1. | |
| (dokumendi nimetus) | (lehti) |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |

Kinnitan käesolevale aktile lisatud dokumentide õigsust

.....
(ametinimetus)
.....
(ees- ja perekonnanimi)
.....
(allkiri)

Käesolev akt on koostatud eksemplaris.

Üleandja	Vastuvõtja
(ametinimetus)	(ametinimetus)
.....
(ees- ja perekonnanimi)	(ees- ja perekonnanimi)
.....
(allkiri)	(allkiri)

Ajutine haldaja

(ametinimetus)

.....

(ees- ja perekonnanimi)

.....

(allkiri)

Märkus.

Käesoleva aktiga üleantavad chitised (sh. poolchitolevad), üleantava varaga seotud maakasutusõigused ja majandustegevuse õigused kuuluvad vara uue omaniku poolt ümberregistreerimisele vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud korrale.

Nimetatud õiguste realiseerimine ja tsiviilõiguslikud tehingud üleantava varaga on enne ümberregistreerimist kehtetud.

Riiklike aktsiaseltside aktsiate müügi alustamise kohta

Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsustab:

Lubada Vabariigi Valitsusel alustada riiklike aktsiaseltside aktsiate müüki järgmistel tingimustel ja korras:

1) riikliku aktsiaseltsi põhikirjas fikseeritud aktsiakapitalist võib müüa aktsiatena esimest tüüpi aktsiaseltside puhul kuni 50%, teist tüüpi aktsiaseltside puhul kuni 100%;

2) aktsiate müüki korraldab Vabariigi Valitsuse poolt nimetatud organisatsioon enampakkumisel või börsireeglite järgi börsil, sõlmides selleks enampakkumise läbiviija või börsiga aktsiate müügi lepingu;

3) aktsiate müügi esimeses voorus pakutakse ühele ostjale pakina 51—100% aktsiaseltsi aktsiatest. Vastava ostja puudumisel müüakse nimetatud aktsiapakk, samuti kui ülejäänud aktsiad, teises voorus väiksemate pakkidena või ühekaupa;

4) aktsiate müügi korraldaja on kohustatud osa aktsiaseltside kõik aktsiad müüma käesoleva otsuse 3. alapunktis nimetatud teise vooru tingimustel;

5) aktsiate müügi korraldajal on õigus panna aktsiaseltsi aktsiapakid enampakkumisele lisatingimustega, mis tulenevad erastatava ettevõtte lepingujärgsetest õigustest ja kohustustest. Nende lisatingimuste täitmise kohustus fikseeritakse aktsiate ostu-müügilepingus;

6) iga müüdud aktsia annab aktsionärile üldkoosolekul ühe hääle ja õiguse saada võrdsetel alustel dividende;

7) aktsiate müügil ei rakendata hinnasoodustusi.

EESTI VABARIIGI SEADUS

Munitsipaliseerimise ja erastamisega tekkivate vaidluste kohtueelse lahendamise korra kohta

§ 1. Seaduse ülesanded

Käesolev seadus määrab kindlaks:

1) riigi vara munitsipaalomandusse andmisega tekkinud vaidluste kohtueelse lahendamise korra;

2) riigi või munitsipaalomanduses oleva vara erastamisega tekkinud vaidluste kohtueelse lahendamise korra, kui Eesti Vabariigi seadustes ei ole ette nähtud teisiti.

§ 2. Munitsipaliseerimise objektist tulenevad vaidlused

Munitsipaliseerimise õigustatud subjektidel on õigus ühe kuu jooksul pärast Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidiumi poolt munitsipaliseerimisele mittekuuluva vara nimekirja kinnitamist ja Riigi Teatajas avaldamist vaidlustada vara nimekirja kandmine vara asukoha järgses maa- või linnakohtus.

§ 3. Munitsipaliseerimisotsustest tulenevad vaidlused

(1) Eesti Vabariigi Valitsuse otsuseid, mis on seotud munitsipaliseerimisega, võivad munitsipaliseerimise õigustatud ja kohustatud subjektid vaidlustada Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidiumis ühe kuu jooksul otsuse ärakirja kättesaamise päevast arvates. Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Presiidium vaatab nimetatud vaidlused läbi ühe kuu jooksul ning võtab vastu otsuse, mille peale võib edasi kaevata vara asukoha järgsesse maa- või linnakohtusse ühe kuu jooksul otsuse ärakirja kättesaamise päevast arvates.

(2) Vaidlused, mis on tekkinud seoses teise tasandi kohaliku omavalitsuse organi tegevusega esmatasandi munitsipaalomandi haldajana, lahendab Eesti Vabariigi Valitsus ühe kuu jooksul avalduse saabumise päevast arvates. Eesti Vabariigi Valitsuse vastava otsuse peale võib edasi kaevata käesoleva paragrahvi 1. lõikes ettenähtud korras.

(3) Kohaliku omavalitsuse organite ja vara seniste valdajate vahelised vaidlused, mis on seotud viimaste uue õigusliku seisundiga või vara ostueesõigusega, tulenevalt kohaliku haldusüksuse elanike sotsiaalse ja kultuurilise teenindamise vajalikkusest, lahendab Eesti Vabariigi Valitsus ühe kuu jooksul avalduse saabumise päevast arvates. Eesti Vabariigi Valitsuse vastava otsuse peale võib edasi kaevata käesoleva paragrahvi 1. lõikes ettenähtud korras.

(4) Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsust, millega kinnitati kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekud vara munitsipaliseerimise kohta põhjusel, et see vara on vajalik kohaliku haldusüksuse elanike sotsiaalseks ja kultuuriliseks teenindamiseks ning selle vara omanik on muutnud vara senist sihtotstarbelist kasutamist, mis on halvendanud haldusüksuse elanike olukorda, ei saa vaidlustada 1991. aasta 13. juuni «Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse» (edaspidi Alused) § 31 2. lõikes ettenähtud korras.

§ 4. Erastamise õigustatud ja kohustatud subjektiks olemisest ja erastamisotsustest tulenevad vaidlused

(1) Vaidlused, mis on seotud erastamise õigustatud subjektiks olemise, nende subjektide ringi piiramise ja neile lisatingimuste esitamisega, samuti erastamise kohustatud subjektiks olemisega, lahendab Eesti Vabariigi Valitsus ühe kuu jooksul avalduse saamise päevast arvates ning võtab vastu otsuse, mille peale võib edasi kaevata käesoleva seaduse § 3 1. lõikes ettenähtud korras.

(2) Eesti Vabariigi Valitsuse otsuseid, millega määratakse kindlaks erastamise objektid või millega määratakse kindlaks riigi vara erastamisel ostueesõigus, võivad erastamise õigustatud ja kohustatud subjektid vaidlustada käesoleva seaduse § 3 1. lõikes ettenähtud korras.

(3) Kohaliku omavalitsuse organi poolt vara erastamisel ostueesõiguse andmisega seotud vaidlused lahendab Eesti Vabariigi Valitsus ühe kuu jooksul avalduse saabumise päevast arvates. Eesti Vabariigi Valitsuse vastava otsuse võib vaidlustada käesoleva seaduse § 3 1. lõikes ettenähtud korras.

§ 5. Välismaalastele vara erastamisest tulenevad vaidlused

(1) Välismaalastele erastatava vara nimekirja, mille on kinnitanud Eesti Vabariigi Ülemnõukogu, ei saa vaidlustada Aluste § 41 2. lõikes ettenähtud korras.

(2) Vara välismaalastele erastamisega seotud muud vaidlused lahendab Eesti Vabariigi Valitsus ühe kuu jooksul avalduse saabumise päevast arvates ning võtab vastu otsuse, mille peale võib edasi kaevata käesoleva seaduse § 3 1. lõikes ettenähtud korras.