



## KÄSKKIRI

14.08.2023 nr 128

### Volituse andmine

Käskkiri kehtestatakse riigivaraseaduse § 8 lõigete 7 ja 7<sup>1</sup>, § 19 lõike 1, § 23 lõike 1, § 37 lõike 1 ja § 48, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1, jahiseaduse § 25 lõike 1, maakorraldusseaduse § 7 lõike 3, maaparandusseaduse § 68 lõike 6 ning Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korra“ punkti 6 alusel.

1. Volitan Maa-ameti peadirektorit riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet, otsustama kinnisasjale servituudi seadmise, muutmise ja lõpetamise ning koormatava kinnisasja kasuks asjaõiguse seadmise juhul, kui riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 19 lõikest 5 tulenevalt ei ole kasutamiseks andmiseks vaja Vabariigi Valitsuse nõusolekut.

2. Volitan Maa-ameti peadirektorit riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet, tegema kinnisasja võõrandamise või kasutamiseks andmise enampakkumise korraldamise korral järgmisi otsuseid:

1) otsustama võõrandamise tingimusi vastavalt RVS §-le 43;

2) määrama enampakkumise läbiviimise viisi vastavalt RVS § 66 lõikele 2;

3) määrama teistkordsel või enamal avalikul enampakkumisel kinnisvara kasutamiseks andmisel või võõrandamisel alghinna, osavõtutasu ja menetluse või lepingu täitmise tagatise vastavalt RVS §-dele 60–62;

4) otsustama avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise, sealhulgas nurjunuks tunnistamise vastavalt RVS §-le 68;

5) otsustama korduva enampakkumise korraldamise, enampakkumise edasi lükkamise või uuest enampakkumisest loobumise vastavalt RVS § 69 lõikele 1;

6) otsustama tasutud tagatisraha tagastamise või tagastamata jätmise vastavalt RVS §-le 70;

7) määrama vastavalt RVS § 71 lõikele 1 riigivara kasutamiseks andmise või võõrandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja ja põhjendatud juhtudel pikendama seda;

8) otsustama lepingu sõlmimise paremuselt teise pakkumise teinud isikuga vastavalt RVS § 71 lõikele 3;

9) otsustama enampakkumise tulemuste kehtetuks tunnistamise vastavalt RVS § 68 lõikele 7 ja § 71 lõikele 2.

**3. Volitan Maa-ameti peadirektorit esindama riiki, kui riigimaa omanikku, maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa osas:**

1) avaldama vastavalt planeerimiseaduse § 127 lõikele 2 arvamust planeerimismenetluses toimingute ja otsuste kohta, mis on seotud detailplaneeringute koostamise ja elluviimisega ning sõlmima kokkuleppeid planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks, kui detailplaneering hõlmab või selle mõju ulatub maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maale;

2) avaldama arvamust riigi kui maaomaniku nimel planeerimiseaduses sätestatud korras kuni 30. septembrini 2018. a algatatud üldplaneeringu ning kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta, kui planeeritav maa-ala asub maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maal.

**4. Volitan Maa-ametit riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet, teostama järgmisi riigivara valitseja õigusi ja kohustusi:**

1) korraldama kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise enampakkumise menetlusi;

2) otsustama RVS 19 lõike 4 punktis 1 sätestatud kinnisasja kasutamiseks andmise vastavalt samale sättele;

3) otsustama ehitamisel või põllumajandustööde käigus tekkiva ja üle jääva kaevise võõrandamise vastavalt RVS §-le 32.

**5. Volitan Maa-ametit riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet, korraldama vastavalt RVS § 23 lõikele 1 kinnisasja kasutamiseks andmist ja kasutamist kasutuslepingu või piiratud asjaõigusega koormamise lepingu alusel, sealhulgas:**

1) määrama kinnisvara kasutamiseks andmise, võõrandamise ja piiratud asjaõigusega koormamise tingimusi, sh kasutustasu maksmise ja tasu muutmise tingimusi, vastavalt RVS §-dele 18, 20, 22, 27, 28, 49 ja 63;

2) sõlmima kinnisasjade võõrandamise või kasutamiseks andmise lepinguid, sealhulgas piiratud asjaõigustega koormamise lepinguid ning täitma lepingu sõlmimise, täitmise ja muutmise ning lepingupoolte vastutusega seotud ülesandeid vastavalt RVS §-dele 24 ja 25;

3) andma kinnisasja kasutajale allkasutuslepingu sõlmimiseks nõusoleku või keelduma sellest vastavalt RVS § 15 lõikele 5;

4) otsustama kasutaja poolt asja parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamise ja kulude

kasutustasuga tasaarvestamise üle vastavalt RVS § 18 lõikele 7;

5) otsustama RVS § 22 lõike 2 alusel kinnisvara kasutuslepingu või piiratud asjaõigusega koormamise lepingu tingimuste muutmise ning lepingu lõpetamise ning täitma RVS §-s 25 nimetatud riigivara valitseja kohustusi;

6) otsustama vastavalt RVS § 65 lõikele 1 kasutamise eest laekunud raha arvelt kasutamiseks andmise korraldamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulude katmise;

7) hindama ja selgitama välja vara vajalikkuse riigile lähtudes RVS § 10 lõikes 1 ja §-s 96 sätestatust.

**6. Volitan Maa-ametit esindama riiki kui kinnisasja omanikku kinnisasja osas, mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet, järgmistes menetlustes ja toimingutes:**

1) sundvalduse seadmise menetluses, sh andma vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõikele 4 seisukohti sundvalduse seadmisega nõustumise või keeldumise kohta, sealhulgas juhul, kui sundvalduse ala asub maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maal, mille osas on välja selgitatud teiste isikute taotluste puudumine ning mille riigi omandisse jätmise otsustamise õigus on Maa-ameti peadirektoril;

2) planeerimismenetluses vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 2, kui detailplaneering hõlmab või selle mõju ulatub sellele nimetatud kinnisasjale, sealhulgas avaldama riigi kui maaomaniku nimel arvamusi toimingute ja otsuste kohta, mis on seotud detailplaneeringute koostamise ja elluviimisega ning sõlmima kokkuleppeid planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks;

3) projekteerimistingimuste menetluses vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõigetele 3 ja 4, ehitusloa menetluses vastavalt ehitusseadustiku § 42 lõigetele 6 ja 7 ning kasutusloa menetluses vastavalt ehitusseadustiku § 54 lõigetele 5 ja 6, sealhulgas avaldama arvamust ehitusprojekti osas, kui ehitatakse või ehitise avaldab mõju punktis 3 nimetatud kinnisasjale;

4) avaldama arvamusi planeerimisseaduses sätestatud korras kuni 30. septembrini 2018. a algatatud üldplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta;

5) teostama jahiseaduse §-s 6 sätestatud maaomaniku õigusi;

6) maakorraldustoimingutes maakorralduse osalisena, sealhulgas esitama taotlusi ja avaldusi, kooskõlastama maakorralduskavasid, võtma vastu otsuseid, andma nõusolekuid, sõlmima maakorraldustoimingute läbiviimiseks kokkuleppeid ning allkirjastama piiriprotokolle;

7) teostama vastavalt maaparandusseaduse § 68 lõigetele 2 ja 3 asutaja- ja liikmeõigusi maaparandusühistus, mille tegevuspiirkonnas on Maa-ameti valdusesse antud kinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi maa-ala pindala ja ühiseesvoolu pikkuse summa kõige suurem võrreldes muu riigivara valitseja või volitatud asutuse valduses olevate kinnisasjadega, või mille tegevuspiirkonnas on riigi omandis olevast maast üksnes maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maa;

8) välja nõudma, saada ja esitada dokumente, kooskõlastusi ja arvamusi punktides 1 - 6 nimetatud toimingute tegemiseks, samuti sõlmima asjakohaseid kokkuleppeid kõigi riigiasutuste, kohaliku omavalitsuse üksuste ja muude isikutega.

7. Volitan Maa-ametit maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa osas, mille riigi omandisse jätmise otsustaja on regionaalminister, tegema maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke menetlustoiminguid.

8. Volitan Maa-ametit täitma Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korra“ punkti 21<sup>1</sup> kohaselt riigivara valitseja ülesandeid maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa osas, mille riigi omandisse jätmise menetluse käigus on välja selgitatud teiste isikute taotluste puudumine ning mille riigi omandisse jätmise otsustamise õigus on Maa-ameti peadirektoril.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Kallas

Regionaalminister

Saata: halduse asekanstler, riigivaraosakond, Maa-amet