



## KÄSKKIRI

22.01.2025 nr 8

### Volituse andmine Maa- ja Ruumiametile

Riigivaraseaduse § 8 lõigete 7 ja 7<sup>1</sup>, § 19 lõike 1, § 23 lõike 1, § 37 lõike 1 ja § 48 lõigete 1 ja 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1, jahiseaduse § 25 lõike 1, maakorraldusseaduse § 7 lõike 3, maaparandusseaduse § 68 lõigete 2, 3 ja 6 ning Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määruse nr 226 „Maa riigi omandisse jätmise korra kinnitamine“ punktiga 1 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korra“ punkti 6 alusel:

1. Volitan Maa- ja Ruumiameti peadirektorit ja teenistuse direktorit (igaühte eraldi), riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, 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- ja Ruumiameti peadirektorit ja teenistuse direktorit (igaühte eraldi), riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, 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 enampakkumine korraldamise, enampakkumine 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- ja Ruumiametit esindama riiki, kui riigimaa omanikku, maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses riigi omandis oleva maa osas ning avaldama vastavalt planeerimiseseaduse § 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 riigi omandis oleval maale.
  4. Volitan Maa- ja Ruumiametit riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, 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 kaevisse võõrandamise vastavalt RVS §-le 32.
  5. Volitan Maa- ja Ruumiametit riigi kinnisvara osas, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, 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 muutmisega 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- ja Ruumiametit esindama riiki kui kinnisasja omanikku kinnisasja osas, mille valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, 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 riigi omandis oleval maal, mille osas on välja selgitatud teiste isikute taotluste puudumine ning mille riigi omandisse jätmise otsustamise õigus on Maa- ja Ruumiameti 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 ehitis avaldab mõju käesoleva volituse punktis 3 nimetatud kinnisasjale;
  - 4) teostama jahiseaduse §-s 6 sätestatud maaomaniku õigusi;
  - 5) maakorraldustoimingutes vastavalt maakorraldusseaduse § 7 lõikele 3 osalema maakorraldustoimingutes maakorralduse osalisena, esitama taotlusi ja avaldusi, kooskõlastama maakorralduskavasid, võtma vastu otsuseid, andma nõusolekuid, sõlmima maakorraldustoimingute läbiviimiseks kokkuleppeid ning allkirjastama dokumente ja piiriprotokolle;
  - 6) teostama vastavalt maaparandusseaduse § 68 lõigetele 2 ja 3 asutaja- ja liikmeõigusi maaparandusühistus, mille tegevuspiirkonnas on Maa- ja Ruumiameti 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;
  - 7) välja nõudma, saada ja esitama dokumente, kooskõlastusi ja arvamusi punkti 6 alapunktides 1-7 nimetatud toimingute tegemiseks, samuti sõlmima asjakohaseid kokkuleppeid riigiasutuste, kohaliku omavalitsuse üksuste ja muude isikutega.
7. Volitan Maa- ja Ruumiametit maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses riigi omandis oleva maa osas, mille riigi omandisse jätmise otsustaja on majandus- ja tööstusminister, tegema maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke menetlustoiminguid.

8. Volitan Maa- ja Ruumiametit täitma Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määruse nr 226 „Maa riigi omandisse jätmise korra kinnitamine“ punktiga 1 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korra“ punkti 21<sup>1</sup> kohaselt riigivara valitseja ülesandeid maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses 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- ja Ruumiameti peadirektoril.

Volitus on antud tagasiulatuvalt alates 01.01.2025.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister