

VABARIIGI VALITSUS
MÄÄRUS

Riigi omandis oleva kinnisasja riigi maareservi arvamise, seal säilitamise ning sealt välja arvamise alused ja kord

Määrus kehtestatakse riigivaraseaduse § 10 lõike 8 alusel.

§ 1. Riigi maareservi koosseis

(1) Riigi maareservi (edaspidi maareserv) arvatud kinnisasjad jagunevad:

- 1) vajalik maareserv;
- 2) mittevajalik maareserv;
- 3) määramata maareserv.

(2) Riigi omandis säilitatakse vajaliku maareservina järgmised kinnisasjad:

- 1) loodusväärtusega kinnisasi, millel looduskaitse eesmärgil on majandustegevus piiratud või mis paikneb projekteeritaval kaitsealal või mis on vajalik kaitseala laiendamiseks või soo või raba säilitamiseks või taastamiseks;
- 2) kinnisasi, mis on vajalik avalikuks kasutamiseks;
- 3) kinnisasi, mis on metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses metsamaa, millel on riigile oluline majanduslik väärtus või mille riigi omandis säilitamiseks on suur avalik huvi või mis on vajalik asendusmetsastamiseks või ökoloogilise mitmekesisuse säilitamiseks;
- 4) kinnisasi, millel põllumajandusliku tegevuse jätkumine on riigile oluline ning mille kasutusse andmine on majanduslikul või julgeoleku tagamise eesmärgil otstarbekam kui võõrandamine;
- 5) maavaraga kinnisasi, mis on kaevandamiseks kasutusse antud või mis võib olla vajalik maavara kaevandamiseks;
- 6) kinnisasi, mis võib olla vajalik riigile oma kohustuse täitmiseks või sellise tegevuse või arenduse elluviimiseks, milleks on avalik huvi;
- 7) kinnisasi, mis võib olla vajalik kohalikule omavalitsusele või muule isikule haldusülesande täitmiseks või sellise tegevuse elluviimiseks, milleks on avalik huvi;
- 8) kinnisasi, mille kasutusest võib riik pikaajalist tulu teenida;
- 9) arenduspotentsiaaliga kinnisasi kuni selle konkreetse kasutuseesmärgi selgumiseni;
- 10) muu kinnisasi, mille maareservis säilitamine lähtuvalt riigivaraseaduse § 10 lõikest 7¹ on sama seaduse § 4 lõike 1 tähenduses riigivara valitseja (edaspidi *riigivara valitseja*) hinnangul vajalik.

(3) Mittevajaliku maareservi moodustavad kinnisasjad, mida ei tule lõike 2 kohaselt maareservis säilitada.

(4) Määramata maareservi moodustavad kinnisasjad, mille säilitamise vajadus maareservis on § 2 kohaselt analüüsimata.

§ 2. Kinnisasjade analüüsimine

(1) Riigivara valitseja analüüsib enda valitsemisel oleva kinnisasja maareservi säilitamise vajalikkust, kui kinnisasja valitsemise eesmärgiks on riigi kinnisvararegistris märgitud

riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punkti 4 kohaselt reservina säilitamine. Kui kinnisasi ei ole enam vajalik riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud eesmärkidel valitsejale, tuleb see arvata maareservi koosseisu. Analüüsi tulemusel määrab või ajakohastab riigivara valitseja kinnisasja valitsemise eesmärgi riigi kinnisvararegistris lähtuvalt riigivaraseaduse § 10 lõikes 1 punktides 1–4 sätestatust.

(2) Riigivara valitseja võib kokkuleppel analüüsi tegemisse kaasata Maa- ja Ruumiameti.

(3) Analüüsi tulemused kajastab riigivara valitseja riigi kinnisvararegistris järgmiselt:

- 1) tähtajatu, kui kinnisasja omadused tingivad püsiva vajaduse see maareservis säilitada;
- 2) tähtajaline, kui kinnisasja maareservis säilitamise vajadus on ajaliselt määratav;
- 3) perspektiivne, kui kinnisasja maareservis säilitamise tähtaega ei ole võimalik määrata, aga kinnisasi võib tulevikus osutuda riigile, kohalikule omavalitsusele või muul avalikul eesmärgil vajalikuks või kui kinnisasja on otstarbekas võõrandada tulevikus;
- 4) mittevajalik, kui kinnisasja omadused ei tingi vajadust säilitada maad riigi omandis.

(4) Kui analüüsi tulemusel selgub, et kinnisasi on lõike 3 punkti 4 kohaselt mittevajalik, analüüsib riigivara valitseja täiendavalt kinnisasja parima kasutamise võimalusi ja väärtuse võimalikku kasvu tulevikus ning annab analüüsi käigus hinnangu, kas ja millal on kinnisasi otstarbekas võõrandada.

(5) Kui maareservi arvatud kinnisasja on võimalik anda tervikuna või osaliselt kasutusse või teenida sellelt muul viisil tulu, kajastatakse riigi kinnisvararegistris kinnisasja üks või mitu kasutuseesmärki järgmiselt:

- 1) tasuline kasutus, kui kinnisasjalt teenitakse kasutustasu;
- 2) majandustulu, kui kinnisasja säilitatakse ja majandamisest teenitakse riigile tulu;
- 3) muu kasutus, kui kinnisasja kasutab isik, kes ei ole kohustatud tasuma kasutustasu või tasub kasutustasu harilikust väärtusest vähem;
- 4) potentsiaalne müük, kui kinnisasi on otstarbekas võõrandada.

(6) Lisaks lõigetes 3 ja 5 sätestatule tuleb riigivara valitsejal asjakohasel juhul riigi kinnisvararegistris märkida, kas kinnisasi kuulub § 1 lõike 2 punktides 1–10 või lõikes 3 või 4 nimetatud maareservi koosseisu.

(7) Maareservi analüüs viiakse läbi kinnisasja riigile omandamisel, kinnisasjaga toimingute tegemisel, taotluste läbivaatamisel, kui senine valitsemise eesmärk muutub või lõike 3 punktis 2 nimetatud juhul säilitamise tähtaeg on möödunud. Kui kinnisasi kuulub lõike 3 punkti 1 kohaselt tähtajatult säilitamisele, otsustab analüüsimise sageduse riigivara valitseja.

§ 3. Maareservi analüüsiks kasutatavad andmed ja menetluskeskkond

(1) Maareservi analüüs tehakse üldjuhul ruumianalüüsi teel, kasutades andmekogusid, mis kajastavad maa omadusi, kasutusvõimalusi, avalikku huvi, planeeringuid ja muid andmeid. Vajaduse korral küsitakse maa omaduste ja kasutusvõimaluste kohta lisateavet asjaomase valdkonna eest vastutavalt asutuselt.

(2) Automaatse analüüsi tegemiseks ja selle tulemuste salvestamiseks kasutatakse riigi kinnisvara ruumiandmete andmebaasi menetluskeskkonda, milles toimub andmevahetus riigi kinnisvararegistriga.

§ 4. Kinnisasja maareservi ja sealt välja arvamine

(1) Kinnisasi on arvatud maareservi, kui sellele on riigi kinnisvararegistris määratud riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punktis 4 nimetatud valitsemise eesmärk.

(2) Kinnisasi loetakse maareservist välja arvatuks, kui riigivara valitseja määrab sellele riigi kinnisvararegistris riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punktides 1–3 nimetatud valitsemise eesmärgi või võõrandab kinnisasja.

(3) Kinnisasja võõrandamise otsustamisel arvestatakse riigi valdkondlikes arengukavades ja muudes riigi maakasutuspoliitikat kujundavates strateegilistes dokumentides seatud eesmärkidega.

§ 5. Määruse rakendamine

Riigivara valitseja teeb määruse jõustumisel tema valitsemisel oleva § 2 lõikes 1 nimetatud kinnisasja kohta samas lõikes sätestatud analüüsi esimest korda viie aasta jooksul määruse jõustumisest arvates.

Kristen Michal
Peaminister

Erkki Keldo
Majandus- ja tööstusminister

Keit Kasemets
Riigisekretär