

# Maareformist taasiseseisvumise järgsel perioodil

Andrus Ründal  
Maa-ameti maareformi osakond

# Eesti Vabariigi maareformi seadus

17.10.1991

A Rahva HÄÄL

## Eesti Vabariigi maareformi seadus

### Eesti Vabariigi Ülemnõukogu OTSUS

#### Eesti Vabariigi maareformi seaduse kehtestamise kohta

Eesti Vabariigi Ülemnõukogu otsustab:

1. Kehtestada Eesti Vabariigi maareformi seadus 1991. aasta 1. novembrist.

2. Kohustada Eesti Vabariigi Valitsust esitama Eesti Vabariigi Ülemnõukogule maareformi seaduse rakendusotsuse oelnõu kümne päeva jooksul, arvates käesoleva otsuse vastuvõtmisest.

3. Kehtestada, et pärast Eesti Vabariigi maareformi seaduse vastuvõtmist võib õigusvastaselt võõrandatud maal uusi ehitustubasid ja tähtajata maakasutusi anda ainult vastavuses Eesti Vabariigi maareformi seadusele. Kohaliku omavalitsuse volikogu tootlusel võib Eesti Vabariigi Valitsus lubada erandeid ehituslubade ja tähtajata maakasutuste andmisel õigusvastaselt võõrandatud maal. Niimetatud korda rikkudes väljaantav ehitusluba ja tähtajata maakasutus ei anna vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seaduse § 6 2. lõikele alust õigusvastaselt võõrandatud maa mittetagastamiseks endisele omanikule või tema õigusjärglasele.

Käesolev otsus ei oena tagasiulatuvat jõudu maakasutuse vormistamise ajaks ajutise maakasutusõiguse saanud talude kohta.

4. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmise päevast.

Eesti Vabariigi Ülemnõukogu esimees  
A. RÜÜTEL

Tallinn, 17. oktoobril 1991

### I. ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse ülesanded  
Maareformi seadus määrab kindlaks maareformi rakendamise

le, vastavalt Aluste § 12 3. lõike 6. punktile.

(3) Hoone või rajatisena käsitletakse käesolevas seaduses ka ehitiste alusel alustatud ehitist, ra-

hooned või rajatised

(1) Väljaspool linna või alevi piire ei tagastata riigi, kohaliku omavalitsuse või juridilise 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 mõlemisest 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 oelstab maa tagastamiseks selle asendamist.

(2) Õigustatud subjekt saab asendusmaks 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 sätestatud saab õigustatud subjekt nõuda asendusmaad halduspiirkonda, kus ta alaliselt elab või kus asus õigusvastaselt võõrandatud maa, kusjuures eesõigus on althooldud järjekorras õigustatud subjektile, kes soovib asenduseks maad:

mise ja kompenseerimise kord

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

§ 16. Maa väljastootvõlg

(1) Maa tagastamisel, asendamisel ja kompenseerimisel arvestatakse maal kasutatud ja riigi poolt teenustatud väljastootvõlga. Maa väljastootvõlga osas tagastatakse tingimusel, et maa saaja kohustub võla tasuma.

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

§ 17. Püürangud maa tõukeldamisel

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

(2) Väljaspool linna või alevi piire asuvat maad saab tõukeldada vaid tingimusel, et maastikud 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 tootlusel kehtestada erinevatele piirkondadele käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud erinevad piiruurused ning lubada erandeid maa tõukeldamisel.

§ 18. Püürangud tagastatud või

seadud lükkulijad.

§ 22. Maa erastamise viisid  
(1) Maa erastamise toimub müügi, looni õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimisel väljastatud väljastootvõlga, rahvakapitali obligatsioonide või raha eest. Maa ostutühind tasutakse kas korraga, pikaajaliste maksetena 50 aasta jooksul või muul viisil osade kaupa Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras.

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

(3) Ostmiseõigusega isikute pun-dumisel erastatakse maa enampakkumisel Eesti Vabariigi Valitsuse või kohaliku omavalitsuse võivad maa erastamisel teha oelstama vastavalt käesoleva seaduse § 11 3. lõikes sätestatud tingimustele, samuti isikutele, kellele maad kas osaliselt või tervikuna 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 nõuetele. § 24. Püürangud erastatud maa

kasutamiseks;

(2) Riiklike erastatud maade erastamine toimub 1 se kuni hoonete miseni riigi omakesse riigi poolt

### VI. MAA LEIKASUTARI

§ 32. Maa maa õiguse

Maa lepi õigus on leiki maomaniku alusel, mis ei lina või taust

§ 33. Maa maa õiguse

(1) Maa õigus on kõ riikooriumil listel isikul gätreeritud moti välis dlistel is isikutel ja vatsioonid

(2) Vii vastavalt tud rahvu

§ 34. 1 pinga al

(1) M Eesti Va

käesole

(2) M omanik

nükks

# Eesti Vabariigi maareformi seadus

§ 2 Maareformi eesmärk on kujundada riiklikul maaomandil rajanevad suhted ümber peamiselt maa eraomandil põhinevateks suheteks, **lähtudes endiste omanike õiguste järjepidevusest ja praeguste maakasutajate seadusega kaitstud huvidest, ning luua eeldused maa efektiivsemaks kasutamiseks.**

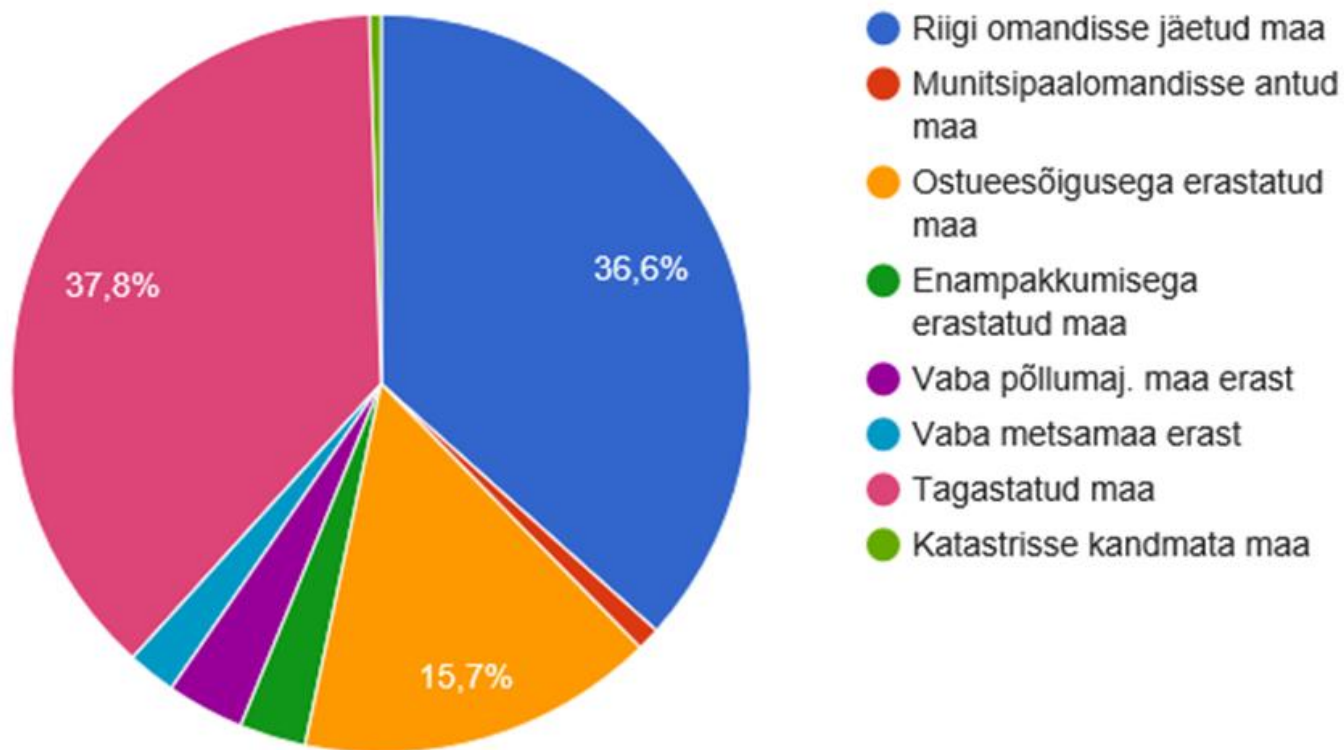
- ✓ Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamine, asendamine või kompenseerimine endistele omanikele või nende õigusjärglastele
- ✓ Erastamine
  - ✓ Ostueesõigusega (teenindusmaa, 20 ha 50 ha)
  - ✓ Enampakkumine (piiratud ja avalik)
  - ✓ vabade põllumajandus- ja metsamaade erastamine
  - ✓ korteriomand
- ✓ Munitsipaliseerimine
- ✓ Riigi omandisse jätmine
  - ✓ riigimetsamaad, teed, haridusasutuste, kaitseministeerium jne
  - ✓ hoonestusõigus
  - ✓ kasutusvaldus

50501:008:0780

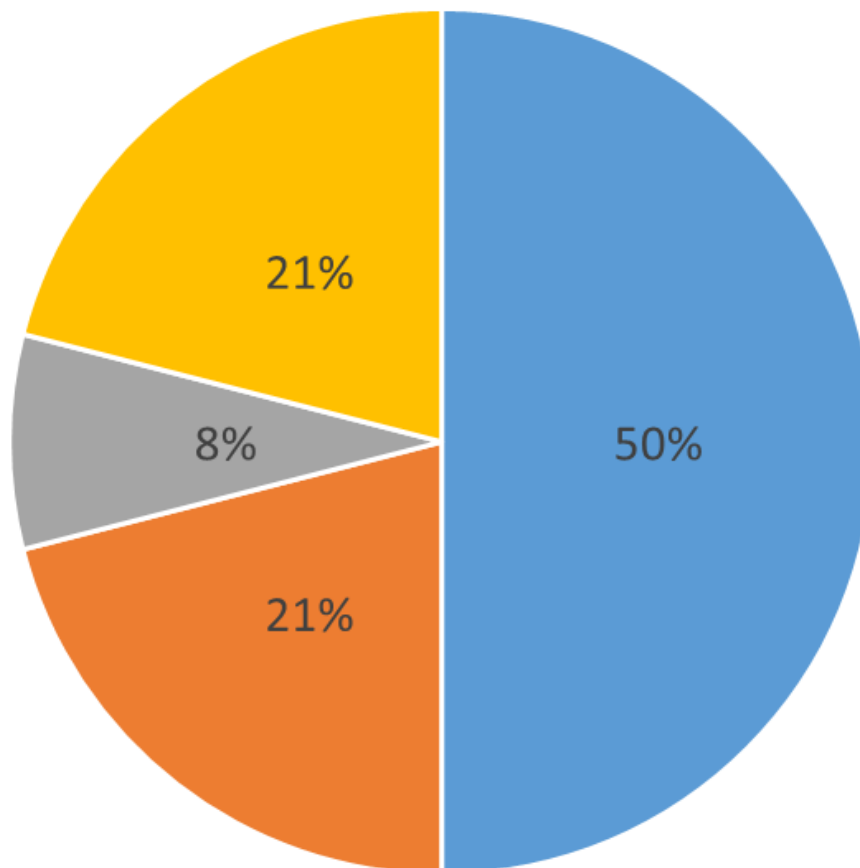
= 8,09

## Rapla maakond

### Maareformi käigus moodustatud katastriüksused omandamisviiside lõikes



## KÜ moodustati ja kanti katastrisse (arvu järgi)



■ L-EST97

■ kohalikus või muus ristkoordinaatide süsteemis

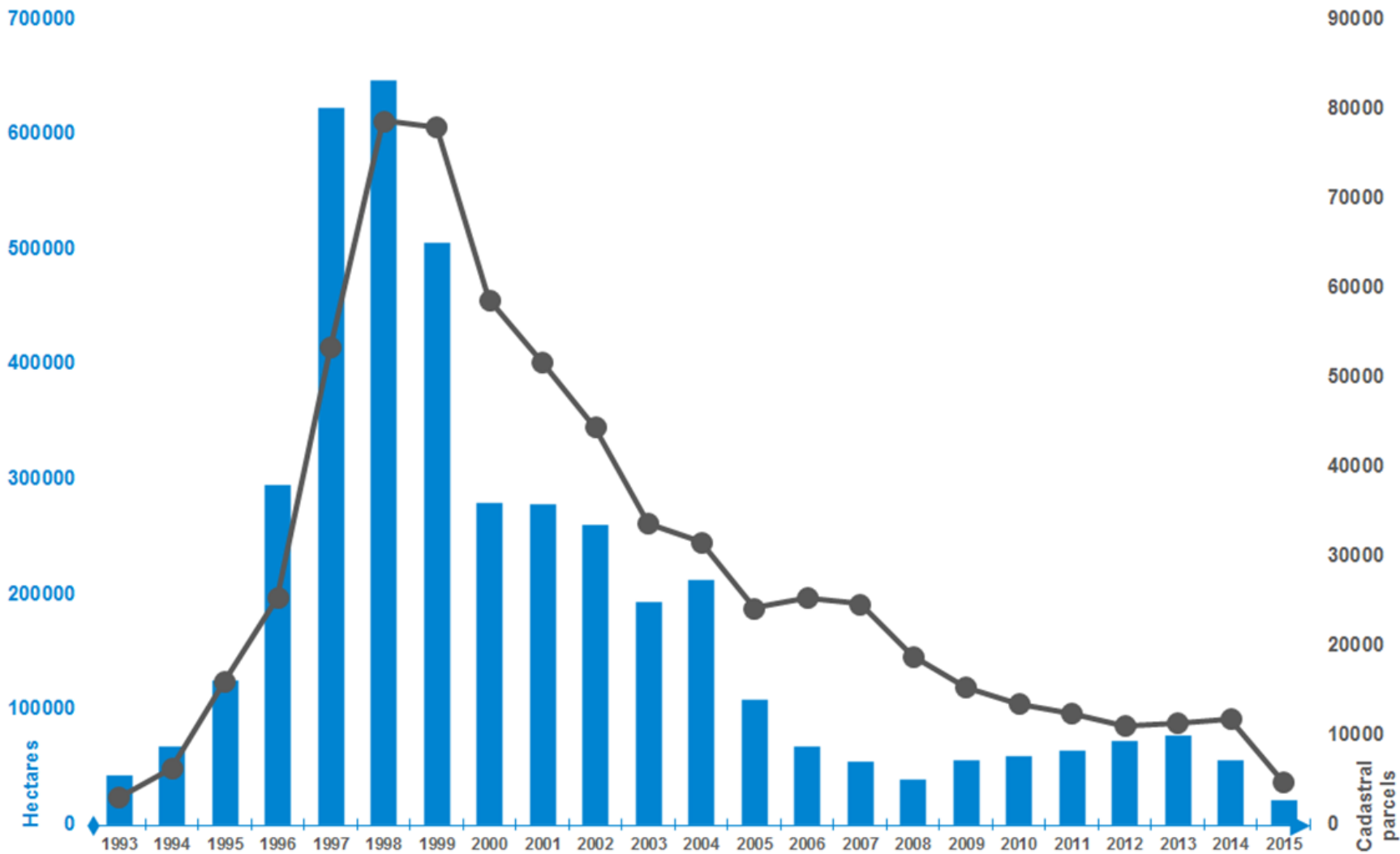
■ aerofotogeodeetilisel mõõdistamisviisil

■ plaani- või kaardimaterjali alusel

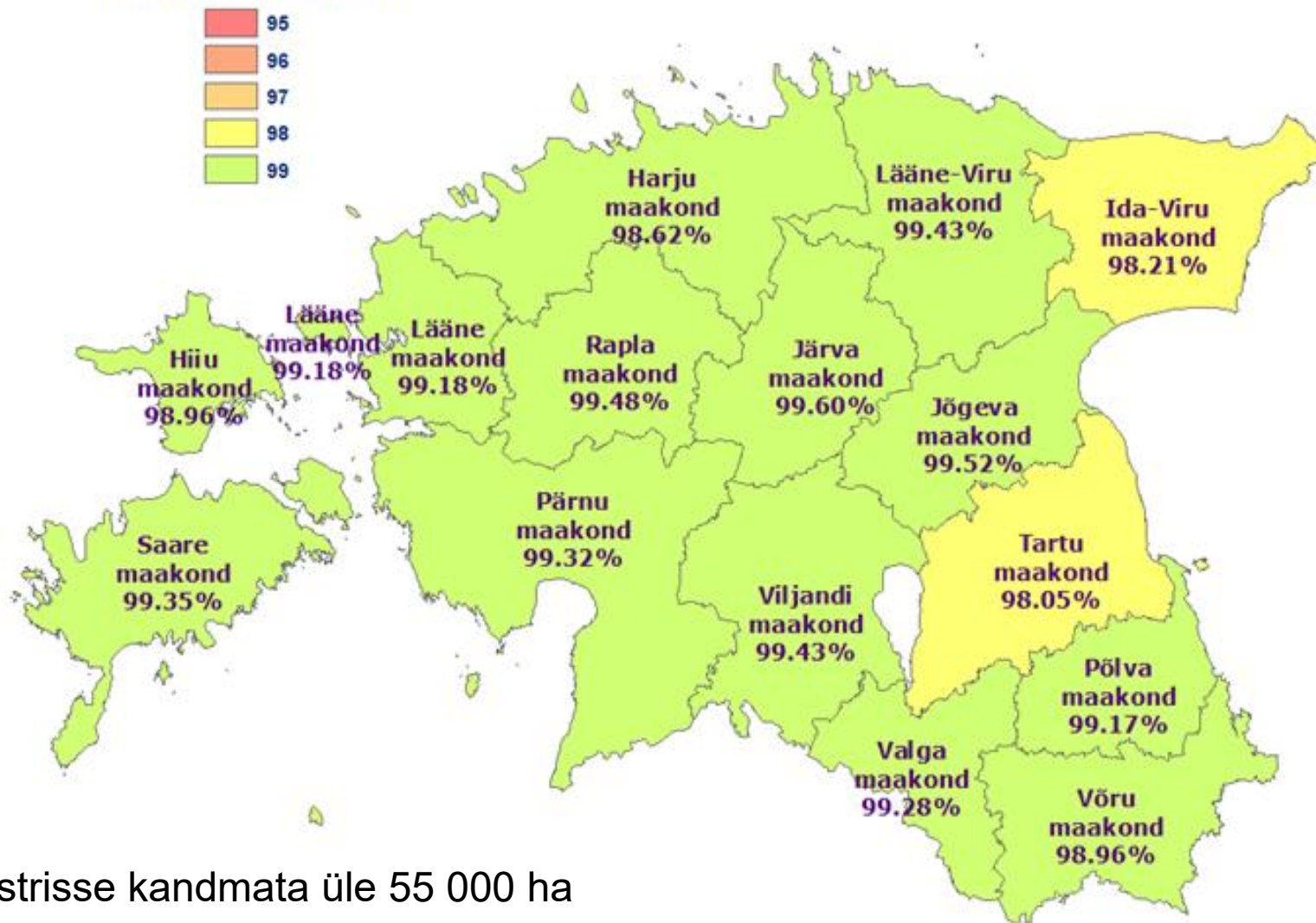
[Märjamaa kaart](#)

Esimene maa Märjamaa alevi kanti maakatastrisse sept 1993 ja apr 1994 kinnistusraamatusse





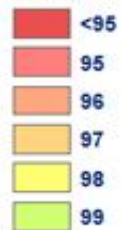
Katastrisse kantud maa, 31. jaanuar 2019.a.  
(% maakonna pindalast)



Katastrisse kandmata üle 55 000 ha

Katastrisse kantud maa, 31. jaanuar 2019.a.  
(% maakonna pindalast)

Rapla maakond



Märjamaa vallas reformimata 0,78% e 907,6 ha



MAA-AMET



# Aitäh kuulamast!

**Andrus Ründal**