

# Maareformi seaduse muutmise seadusega kehtestatud tähtajad

27. novembril 2005.a jõustus maareformi seaduse muutmise seadus, mille eesmärgiks on määrata erinevate toimingute läbiviimiseks tähtajad ning sätestada nimetatud tähtaegadest mitteknippidamise õiguslikud tagajärjed. Kuna maareform on kestnud juba 14 aastat, siis on igati põhjendatud efektiivsed vahendid reformi lõpetamiseks. Kuivõrd **ehitise või selle osa vallasasjana** võõrandamine on võimalik kuni **2006. aasta 1. märtsini**, on oluline, et ehitiste alune maa saaks maareformi käigus kinnistatud.

Eelkõige puudutavad muudatused maa erastamise õigustatud isikute toiminguid. Kui seni ei ole erastamise õigust omavale isikule üldjuhul erastamiseks vajalike toimingute tegemiseks tähtaegu kehtestatud, siis sellise kitsaskoha maareformi seaduse muutmise seadus likvideerib. Sätestatakse kindlad tähtajad, mille jooksul peab isik tegutsema. Kui isik ei tee seaduses sätestatud tähtaja jooksul vajalikke toiminguid, kaotab ta maa erastamise õiguse.

## Kui kaua saab esitada maa ostueesõigusega erastamise avaldusi?

27. novembril 2005.a jõustunud muudatustega kehtestatakse maa ostueesõigusega erastamise avalduste esitamise lõpptähtajad, mis on seotud ehitise või selle osa vallasasjana võõrandamise võimaluse lõppemisega 2006. aasta 1. märtsil. Maareformi

seaduse muutmise seadusega ei ennistatud erastamise tähtaegu ning seetõttu saab erastamise avaldusi esitada vaid isik, kes omandab ehitise vallasasjana ning ehitise eelmine omanik ei ole maa ostueesõigusega erastamise avaldust esitanud. Nimetatud isikutel on õigus maa ostueesõigusega erastamise avaldus esitada kolme kuu jooksul pärast ehitise omandamist, kuid mitte hiljem kui 2006. aasta 1. märtsil. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa erastamiseks tuleb ehitise vallasasjana omandanud isikul avaldus esitada hiljemalt 2006. aasta 1. juunil. Seega pärast 2006. aasta 1. märtsi ei saa enam taotleda maa erastamise ehitise teenindamiseks vajalikust maast suuremas ulatuses.

## Katastriüksuse moodustamise tellimiseks on kehtestatud kolmekuuline tähtaeg

Maa erastamine eeldab isikupoolset tegutsemist. Kuivõrd katastriüksuse moodustamiseks tellimuse esitamine on maa taotleja ülesanne, on maa erastamise menetluse venimise vältimiseks nimetatud toimingute teostamiseks kehtestatud tähtaeg. Muudatuste kohaselt on erastamise õigust omav isik kohustatud esitama katastriüksuse moodustamiseks kolme kuu jooksul kohaliku omavalitsuse poolt koostatud ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise ettepaneku saamisest.

Kuna praktikas on paljudel juhtudel

maa erastamine soikunud just isiku tegevusetuse tõttu, siis näevad muutmise seaduse rakendussätet ette, et kui isik on piiride kulgemise ettepaneku saanud kohalikul omavalitsuselt enne muudatuste jõustumist (so enne 27.11.2005), tuleb tellimus katastriüksuse moodustamiseks esitada kolme kuu jooksul muudatuste jõustumisest arvates, so 2006. aasta 27. veebruariks. Sama tähtaja jooksul on kohustatud katastriüksuse moodustamise tellimuse esitama maareformi seaduse § 23<sup>1</sup> ja § 23<sup>2</sup> alusel põllumajandus- ja metsamaa erastamise õigust omavad isikud, kes ei ole vastavalt maa erastamise korraldaja poolt tehtud ettepanekule seni nimetatud tellimust esitanud.

## Maa ostu-müügilepingu sõlmimisele on kehtestatud tähtajad

Paljudel juhtudel on maa erastamise menetlus soikunud seetõttu, et isik ei tule maa ostu-müügilepingut sõlmima. Seetõttu on seadusandja pidanud vajalikuks kehtestada tähtaja ka nimetatud toimingute tegemiseks. Maa ostu-müügileping tuleb sõlmida kolme kuu jooksul maa erastamise otsuse jõustumise või enampakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates.

Kui maavanem on maa ostueesõigusega erastamise korralduse vastu võtnud enne muudatuste jõustumist (so enne 27.11.2005), antakse erandina erastamise õigust omavale isikule õigus sõlmida maa ostu-müügileping seitsme kuu jooksul muudatuste jõustumisest,

so hiljemalt 2006. aasta 27. juunil. Seitsmekuuline tähtaeg on rakendatav ainult maa ostueesõigusega erastamise korral. Muudel juhtudel, st piiratud või avalikul enampakkumisega või vaba põllumajandus- ja metsamaa erastatava maa puhul, tuleb isikul maa ostu-müügileping sõlmida kolme kuu jooksul muudatuste jõustumisest arvates, so hiljemalt 2006. aasta 27. veebruaril, kui seadusega ei ole sätestatud varasemat tähtaega.

## Kes tähtaegselt ei toimeta, kaotab maa erastamise õiguse

Kui isik ei esita erastamise avaldust, ei telli katastriüksuse moodustamist või ei sõlmi maa ostu-müügilepingut muudatustega sätestatud tähtaegade jooksul, ei ole tal võimalik saada maa omanikuks maareformi käigus. Kui erastamise õigust omav isik ei tee tähtaegselt maa erastamiseks vajalikke toiminguid, kaotab ta maa erastamise õiguse ja maa erastamise menetlus lõpetatakse. Juhul kui maal asub ehitist, jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja maale seatakse Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras hoonestusõigus ehitise omaniku kasuks.

## Maa tagastamise nõudeõiguse pärijale kehtestatud tähtaeg

Maa tagastamise nõudeõiguse pärimise regulatsiooni lisatakse maa tagastamise nõudeõiguse pärinud isiku kohustus esitada pärimisõiguse tunnistuse kohalikele omavalitsusele üheksa kuu jooksul arvates pärandi avanemisest. Kui pärimisõiguse tunnistust tähtaegselt

ei esitata, siis tagastamise menetlus lõpetatakse ning kompenseerimise menetlust ei alustata. Kui pärand on avanenud enne maareformi seaduse muutmise seaduse jõustumist (so enne 27.11.2005), peab nõudeõigust pärima õigustatud isik või nõudeõiguse pärinud isik esitama pärimisõiguse tunnistuse kohalikele omavalitsusele üheksa kuu jooksul muudatuste jõustumisest, so hiljemalt 2006. aasta 27. augustil.

Kui eraomandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja, on piirnevate kinnisasjade omanikel õigus taotleda selle maa erastamist liitmiseks oma kinnisasjaga. Maa erastamisel käesoleva lõike alusel määratakse erastamishind maa ostueesõigusega erastamisega samadel alustel ning erastamine toimub maavanema loal Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.»; Avaldusi maa erastamiseks eraomandis oleva kinnisasjaga piirnevale maale, kus ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja (kinnistute vahele jäänud erastamata ribad), võetakse vastu 2006. aasta 1. juunini.

Palume kõikidel isikutel arvestada maa erastamiseks kehtestatud tähtaegadega ning teostada vajalikud toimingud. Samuti kutsume üles maa tagastamise nõudeõiguse pärinud isikuid pöörduma notari poole pärimisõiguse tunnistuse saamiseks, et oleks võimalik see tähtaegselt esitada maa asukohajärgsele kohalikele omavalitsusele.

## OMAVALITSUSE TÖÖST VOLIKOGU

Maidla Vallavolikogu VI koosseisu IV istung toimus 19. jaanuaril k.a.

### Päevakorras:

#### 2006. a tegevuskava kinnitamine

Kuulati H.Murula sõnavõttu, milles ta tutvustas ettevalmistatud eelnõud ja võeti vastu otsus, millega kinnitati Maidla Vallavalitsuse 2006. a tegevuskava.

#### Maidla valla 2006. a eelarve I lugemine

Tutvuti valla 2006. a eelarve eelnõu tuludega tululiikide viisi ning eelarve eelnõu kulude poolega vallavalitsuse, struktuuriüksuste ja hallatavate asutuste kululiikide kaupa. Otsustati lõpetada Maidla valla 2006. aasta vallaelarve esimene lugemine. Vallavolikogu alatistel komisjonidel vaadata üle 2006. a eelarve projekt ja esitada täiendus- ja muudatusettepanekud hiljemalt 10.02.2006. a. Vallavalitsusel avalikustada II lugemisele minev eelarve kantseleis, kodulehel ja raamatukogudes ning esitada eelarve eelnõu vallavolikogu veebruarikuu istungile II lugemisele.

#### Struktuuri ja koosseisude kinnitamine

Vaadati läbi ja võeti vastu otsus, millega kinnitati Maidla Vallavalitsuse ametikohtade struktuur ja teenistujate koosseis ning vallavalitsuse hallatavate asutuste ja struktuuriüksuste töökohtade struktuurid ja töötajate koosseisud ning nende vastavad palgaastmed.

#### Palgaastmete ja kuupalgamäärade kinnitamine

Vaadati läbi ja võeti vastu otsus, millega kinnitati Maidla Vallavalitsuse, tema struktuuriüksuste ja hallatavate asutuste teenistujate ja

töötajate palgaastmed ja kuupalgamäärad, mis jõustuvad alates 01.01.2006. a.

#### Maidla valla eelarvestrateegia 2006-2008

Kuulati E.Vinni ülevaadet Maidla valla eelarve tulude prognoosist 2006-2009. Otsustati mitte muuta kehtivat laenulepingut SEB Eesti Ühis pangaga ning tasuda graafikujärgsed laenumaksed 2006.a. Arutati võimalike kohaliku omavalitsuse klassikaliste tulude (füüsilise isiku tulumaks, maamaks) suurendamise ning kulude kokkuhoidmise võimalusi.

#### Projektis osalemine

Tutvuti ja võeti vastu otsus, millega tehti vallavalitsusele ülesandeks esitada taotlus Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele taotlus projekti “Maidla mõisa kompleksi tugiinfrastruktuuri välja arendamine” finantseerimiseks summas 500 000 krooni.

#### Taotlused ja avaldused

Tutvuti vallavolikogule esitatud avalduste ja taotlustega ning otsustati:

1. Jätta rahuldamata Vabadussõja Mälestiste Hoidmise Seltsi ja Mustametsa Muinsuskaitse Klubi taotlus, milles paluti toetada Tartu Rahu 89. aastapäeva korraldamist.
2. Eraldada 2500 krooni toetust Alutaguse “Mementole” Mälestuslehe toimetamiskuludeks.
3. Osaleda kaasfinantseerijana MTÜ Ida-Viru Jahilaskurklubi projektis, mille käigus renoveeritakse Maidla vallas Aruküla külas asuv jahilasketiir.

#### Vallavalitsuse informatsioon

Kuulati vallavalitsuse informatsiooni alljärgnevat küsimustes:

- 1) Maidla valla värvikampaaniast 2005
- 2) Volikogu liikmete koolitusest
- 3) Linnade & Valdade Päevast

## VALLAVALITSUS

### 10. jaanuar

- Anti nõusolek Juhan Aruoja'le vaba metsamaa erastamiseks Oandu külas;

- Anti nõusolek Linda Siim'ule *Siimu* maaüksuse ostueesõigusega erastamiseks Aruvälja külas;

- Anti nõusolek Ants Källo'le *Allika poe* maaüksuse ostueesõigusega erastamiseks Savala külas;

- Tagastati õigusjärgluse alusel Riho Vilumets'a omandisse *Kreisi* maaüksuse moodustamiseks Rääsa külas 8,22 ha, s.h nõudeõigusest suuremas osas 2,18 ha;

- Väljastati Valentina Sokolova'le kasutusluba, olemasolevale ehitisele Tarumaa külas;

- Väljastati kasutusluba Maidla valla tänavavalgustusele;

- Kooskõlastati Muraka looduskaitseala kaitse-eeskirja eelnõu;

- Kuulati vallavanema ülevaadet reservfondi kasutamisest detsembrikuu ning jaanuaris OÜga Siemens Financial Service'ga sõlmitud kasutusrendi lepingust Raadiolingi ja Wifi seadmete leviala loomiseks Rääsa ja Oandu külates;

- Arutati vallavolikogu 19.01.2006. a istungi päevakorda lülitatud küsimusi ja vaadati läbi ettevalmistatud eelnõud.

### 25. jaanuar

- Kinnitati: - jaanuarikuu eelkooliealist last kodus kasvatava lapsevanema toetuse saajate nimekiri;

- jaanuarikuu toimetulekutoetuse ja täiendava sotsiaaltoetuse saajate nimekiri;

- 2005/2006 II õppeaasta eest õpilaste sõidukompensatsiooni saajate nimekiri;

- 2006. aasta maamaksust maksuvabastuse saanud isikute nimekiri;

- Eraldati toetust ühele valla elanikule;

- Anti RMK Oandu metsakonnale luba metsa raadamiseks Maidla vallas Aidu-Liiva külas, riigi omandis oleval maal, elektriliini trassi laiendamiseks;

- Väljastati Külli Leemets'ale kasutusluba, olemasolevale ehitisele Rebu külas;

- Väljastati projekteerimistingimused ASLE ELPEC Viru piirkond Maidla alajaama AJ 0,4 kV rekonstrueerimiseks Maidla külas;

- Kinnitati lumetõrjetööde teostajaks Maidla valla munitsipaalpiirkonnas FIE Leino Tammann;

- Kooskõlastati Mäetaguse valla üldplaneeringu eskiissettepanek;

- Otsustati osaleda Lüganuse kihelkonna 765. aastapäeva läbiviimisel ja toetada korraldamist 10 000 krooniga.

## MAIDLA VALLAVALITSUSE 2006.a TEGEVUSKAVA

Maidla mõisakompleksi projekteerimine, vasakpoolsesse häärberisse lasteaiaga loomine; Maidla mõisa teede ja platside ehitus; Maidla Põhikooli spordiplatside ja välisväljakute ehitamine; Noorte keskuse hoone renoveerimine; Scate-pargi rajamine Savala külas; Soonurme raamatukogu siseruumide renoveerimine; Purkse jõe kaldaalade korrastamine; Uniküla külas tehnikasportdikeskuse arendamine; Interneti võimaluste loomine külates; Osalemine 11 omavalitsuse ühises veeprojekti;

## MAIDLA VALLAVALITSUSE 2006.A TEGEVUSKAVA

Lähtudes Maidla valla arengukavast kinnitas Maidla Vallavolikogu 19.01.2006.a otsusega nr 19 Maidla Vallavalitsuse 2006.a tegevuskava. Tegevuskava on oma olemuselt investeeringute ja tegevuste plaan, mida vallavalitsus täidab, olles ühtlasi aluseks eelarve koostamisel.

2006.a suurimaks seatud eesmärgiks on lasteaiaga loomine Maidla Põhikooli juurde. Plaanis on lõpule viia Maidla Põhikooli spordiplatside ja jooksuradade ehitustööd, jätkata mõisa pargi teede ja platside ehitamist, alustada noorte keskuse hoone renoveerimist jne. Viimasel aastal teravalt üles kerkinud põlevkivi kaevandamise laiendamise survega seoses on kavas esitada Keskkonna Investeeringute Keskusele rahastamisaotus, et hinnata võimalikke põlevkivi kaevandamisega seonduvate loodus-, sotsiaal- ja kultuurilise keskkonna muutusi. Kavandatav hindamine hõlmab lisaks Maidla vallale ka naaberomavalitsusi, meie partneriteks on Sonda ja Mäetaguse vallad, Kiviõli linn ning Lääne-Virumaa Omavalitsuste Liit.

Allpool on toodud välja vallavalitsuse peamised tegevused 2006.a Täpsemalt saab tegevuskavaga tutvuda Maidla valla kodulehel, raamatukogudes ja vallavalitsuses

Detailplaneeringu koostamine Maidla mõisa ja Purkse jõe vahelisele alale; Põlevkivi kaevandamise ja ümbertöötlemisega kaasnevate mõjude hindamine; Värvikampaania läbiviimine; Puhkekohtade ja matkaradade väljaarendamine koostöös RMK-ga; Vallamaja ja kõrvalhoone renoveerimine; Üldplaneeringu kehtestamine; Maidla valla arengukava kaasajastamine; Turvakaamerate paigaldamine; Külade seltsielu toetamine.