

**Seletuskiri**  
**maaeluministri määruse**  
**„Põllumajandusministri 29. märtsi 2012. a määruse nr 32 „Kinnisasja**  
**omandamise loataotluse vorm” muutmine” eelnõu juurde**

### **1. Sissejuhatus**

Maaeluministri määrus kehtestatakse kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (edaspidi *KAOKS*) § 6 lõike 3 alusel, mille kohaselt kehtestab põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja omandamise loataotluse vormi valdkonna eest vastutav minister määrusega. *KAOKSi* rakendamisel on valdkonna eest vastutavaks ministriks maaeluminister.

Maavalitsuste tegevuse lõpetamisest tuleneva Vabariigi Valitsuse seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse § 40 kohaselt tehti *KAOKSis* muudatused, mis käsitlevad maavalitsuste, sealhulgas maavanemate tegevuse lõpetamisega seotud regulatsioone kinnisasja omandamiseks loa andmisel. Kui kehtiva seaduse alusel menetles *KAOKSist* tulenevaid loataotlusi maavanem, siis alates 2018. aasta 1. jaanuarist on see kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu ülesanne.

Kinnisasja omandamise loataotluse vormi (edaspidi *vorm*) sisu on samane põllumajandusministri 29. märtsi 2012. a määrusega nr 32 „Kinnisasja omandamise loataotluse vorm” kehtestatud vormiga ning selles ei tehta sisulisi muudatusi.

Põllumajandus- või metsamaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja omandamiseks esitavad vormikohase loataotluse järgmised isikud:

- 1) füüsiline isik, kes ei ole Euroopa Liidu Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi *koos lepinguriik*) kodanik (kolmanda riigi kodanik);
- 2) juriidiline isik, kelle asukoht ei ole lepinguriigis (kolmanda riigi juriidiline isik) ja kelle filiaal on kantud Eesti äriregistrisse;
- 3) juriidiline isik, kelle asukoht on lepinguriigis, kui ta soovib omandada kinnisasja, mis sisaldab põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem, ja kes ei vasta *KAOKSi* § 4 lõigetes 3–5 kehtestatud nõuetele.

Määruse eelnõu ja seletuskirja koostas Maaeluministeeriumi maaelu arengu osakonna maaparanduse ja maakasutuse büroo peaspetsialist Helve Hunt (tel 625 6511, [helve.hunt@agri.ee](mailto:helve.hunt@agri.ee)), juriidilise ekspertiisi eelnõule tegi õigusosakonna nõunik Jaana Lepik (tel 625 6202, [jaana.lepik@agri.ee](mailto:jaana.lepik@agri.ee)). Keeleliselt toimetab eelnõu Maaeluministeeriumi õigusosakonna peaspetsialist Leeni Kohal (tel 625 6165, [leeni.kohal@agri.ee](mailto:leeni.kohal@agri.ee)).

### **2. Eelnõu sisu**

Eelnõu koosneb kahest paragrahvist.

Paragrahviga 1 kehtestatakse loataotluse vorm uues sõnastuses.

Vorm koosneb viiest osast: 1. osa käsitleb kolmanda riigi kodaniku või tema esindaja kontaktandmeid, 2. osas on andmed juriidilise isiku või kolmanda riigi äriühingu filiaali kohta, 3. osas on teave omandatava kinnisasja kohta, 4. osas nähtuvad andmed

kavandatava tehingu kohta ning 5. osas märgib loa taotleja dokumendid, mis tuleb seaduse kohaselt loa taotlemisel esitada.

Lisaks vormikohasele taotlusele tuleb esitada järgmised dokumendid:

- taotleja esindaja või seadusjärgse esindaja volikiri;
- tegevuskava omandatava kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise kohta;
- dokument, millest nähtub, et taotleja kasutuses on tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks piisavalt vahendeid, sealhulgas finantsvahendeid;
- dokument, mis tõendab, et omandatava kinnisasja kasutusele võtja on tegelenud Eestis loa taotlemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat põllumajandustoodete tootmisega, kui kasutusele võetav kinnisasi sisaldab põllumajandusmaad, või metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega, kui kasutusele võetav kinnisasi sisaldab metsamaad või nii põllumajandus- kui ka metsamaad (dokument esitatakse, kui Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või OECD liikmesriigi juriidiline isik kavandab omandatava põllumajandus- või metsamaa anda kasutada teisele isikule).

Paragrahvi 2 kohaselt jõustub määrus 2018. aasta 1. jaanuaril. Maavalitsuste tegevuse lõpetamisest tuleneva Vabariigi Valitsuse seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse kohaselt jõustuvad KAOKSi muudatused 2018. aasta 1. jaanuaril ehk alates nimetatud kuupäevast hakkab ka KAOKSist tulenevaid loataotlusi menetlema kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu.

### **3. Määruse vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Määrus ei ole seotud Euroopa Liidu õiguse nõuetega.

### **4. Määruse mõjud**

Maaeluministri määrusega kehtestatav vorm on kooskõlas KAOKSist tulenevate nõuetega, vormiliselt lihtne ja kinnisasja loa taotlejale üheselt mõistetav ja loa taotlejat minimaalselt koormav. Arusaadav ja üheselt mõistetav loataotlus on aga kohaliku omavalitsuse üksuse volikogule eelduseks asja kiireks ja korrektseks menetlemiseks.

### **5. Määruse rakendamiseks vajalikud kulutused ja määruse rakendamise eeldatavad tulud**

Määruse kehtestamine ei too kaasa lisakulutusi ega eeldatavat tulu.

### **6. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub üldises korras.

### **7. Eelnõu kooskõlastamine**

Eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks õigusaktide eelnõude infosüsteemi EIS kaudu Rahandusministeeriumile, riigihalduse ministrile, Eesti Maaomavalitsuste Liidule, Eesti Linnade Liidule ja kohaliku omavalitsuse üksuste volikogudele.