

SELETUSKIRI
põllumajandusministri määruse
“Kinnisasja omandamise loataotluse vorm” juurde

1. Sissejuhatus

Põllumajandusministri määrus kehtestatakse “Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse” (RT I, 23.02.2012, 11) (edaspidi *KAOKS*) § 6 lõike 3 alusel, mille järgi põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja omandamise loataotluse vormi kehtestab põllumajandusminister määrusega.

2012. aasta 4. märtsil kehtima hakkav *KAOKS* asendab 2003. aasta 1. aprillil jõustunud kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse. *KAOKS*i uue regulatsiooni vajadus tulenes eelkõige varemkehtinud seaduse § 7 lõigetes 2 ja 3 sätestatud tingimustest, mille järgi pärast Eesti Euroopa Liiduga liitumise lepingus sätestatud põllumajandus- ja metsamaa omandamist käsitleva üleminekuperioodi lõppu (1. mai 2011) ei kohaldata lepinguriigi kodanike või juriidiliste isikute suhtes Eestis elamise, Eesti äriregistrisse kandmise ja põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamise kogemuse Eestis omandamise nõudeid.

10. novembril 2010. aastal ratifitseeris Riigikogu Eesti Vabariigi Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni (inglise keeles Organisation for Economic Co-operation and Development, edaspidi *OECD*) konventsiooniga ühinemise tingimuste kokkuleppe, mille 2. lisa “Kapitali liikumise liberaliseerimise koodeksi reservatsioonide nimekiri” punktis i on kehtestatud, et 2011. aasta 31. mail lõpeb põllumajandusmaa ja metsa omandamise piirang nii Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriikide (inglise keeles The European Economic Area, edaspidi *EEA*) kui ka *OECD* liikmesriikide residentidele, säilitades aga *EEA*sse mitte kuuluvate riikide suhtes riigikaitse- ja julgeolekualased võõrandamispiirangud väikesaartel ja piirilähistel aladel.

Eeltoodust tulenevalt muudeti kinnisasja omandamise kitsendamise seadust kogu ulatuses põhjalikult, sätestades *KAOKS*iga *EEA* lepinguriikide ja *OECD* liikmesriikide (edaspidi koos *lepinguriik*) isikutele Eestis põllumajandus- ja metsamaa omandamiseks võrdväärsed tingimused.

Varemkehtinud seaduse § 4 kohaselt taotleti kinnisasja omandamise luba maavanemalt Vabariigi Valitsuse 13. mai 2003. aasta määrusega nr 148 “Kinnisasja omandamise loa taotluse vorm” kehtestatud loa taotluse vormi kohaselt. *KAOKS*i tingimustest tulenev loataotluse vorm võrreldes varem kehtinuga on täpsustatud ja viidud üheselt kooskõlla *KAOKS*ist tulenevate nõuetega.

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

- 1) füüsiline isik, kes ei ole lepinguriigi kodanik (kolmanda riigi kodanik);
- 2) juriidiline isik, kelle asukoht ei ole lepinguriigis (kolmanda riigi juriidiline isik), kelle filiaal on kantud Eesti äriregistrisse;
- 3) juriidiline isik, kelle asukoht on lepinguriigis, kui ta soovib omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldavat kinnisasja, ja kes ei vasta *KAOKS* § 4 lõikes 3–5 kehtestatud nõuetele.

Määruse eelnõu ja seletuskirja koostas Põllumajandusministeeriumi maaelu arengu osakonna maaparanduse ja maakasutuse büroo peaspetsialist Helve Hunt (tel 625 6511, helve.hunt@agri.ee). Juriidilise ekspertiisi määruse eelnõule tegi Põllumajandusministeeriumi õigusosakonna nõunik Jaana Lepik (tel 625 6202, jaana.lepik@agri.ee). Keeleliselt toimetas eelnõu Põllumajandusministeeriumi õigusosakonna peaspetsialist Leeni Silk (tel 625 6523, leeni.silk@agri.ee).

2. Eelnõu sisu

Eelnõu koosneb ühest paragrahvist, millega kehtestatakse loataotluse vorm (edaspidi *vorm*).

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

Loataotluse lisadena on toodud KAOKSi nõuetest tulenevate dokumentide loetelu.

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 kolm viimast majandusaastat 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 Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni (OECD) liikmesriigi juriidiline isik kavandab omandatava põllumajandus- või metsamaa anda kasutada teisele isikule).

3. Määruse vastavus Euroopa Liidu õigusele

Määrus ei ole seotud Euroopa Liidu õiguse nõuetega.

4. Määruse mõjud

Põllumajandusministri määrusega kehtestatav vorm on kooskõlas KAOKSist tulenevate nõuetega, vormiliselt lihtne ja kinnisasja loataotlejale üheselt mõistetav ja loataotlejat minimaalselt koormav. Arusaadav ja üheselt mõistetav loataotlus on aga maavalitsusele 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 Siseministeeriumile, regionaalministrile ja Eesti Maaomavalitsuste Liidule õigusaktide eelnõude infosüsteemi EIS kaudu.