

# Maareformi seaduse muudatustest

Riigikogu võttis 2005. aasta oktoobri lõpul vastu maareformi seaduse muutmise seaduse, mis hakkas kehtima **27. novembrist 2005**. Järjekordsed muudatused maareformi läbiviimise osas on tehtud maareformi kiirema lõpetamise eesmärgil. Eelkõige puudutavad muudatused maa erastamise õigustatud isikute toiminguid. Uue seadusega määrati muuhulgas maa ostueesõigusega erastamise lõpptähtajad ja sätestati nende eiramise õiguslikud tagajärjed. Paraku esineb ka selles hiljuti kehtima hakanud seaduses mõningaid vasturääkivusi, mille kohta me kahjuks ühest ametliku tõlgendust pole seni saanud.

## Maa erastamise lepingute sõlmimise tähtajad

Üks oluline tähtaeg puudutab kõiki neid kodanikke, kellele on juba vormistatud maavanema korralduse vastu võtnud enne muudatuste jõustumist, antakse erandina õigus sõlmida maa ostumüügileping **seitsme kuu jooksul** muudatuste jõustumisest, see on hiljemalt **27. juunil 2006**.

Isikutele, kelle poolt erastatava maa osas on maavanem maa ostueesõigusega erastamise korralduse vastu võtnud enne muudatuste jõustumist, antakse erandina õigus sõlmida maa ostumüügileping **seitsme kuu jooksul** muudatuste jõustumisest, see on hiljemalt **27. juunil 2006**. Kui isik saab maavanema korralduse erastamise tingimuste kohta alates nimetatud seadusemuudatuse jõustumisest (**s.o pärast 27. novembrist 2005**), siis tuleb maa ostu-müügileping sõlmida **kolme kuu jooksul** maavanema korralduse jõustumisest arvates. Ka antud juhu kohta on tõlgendusi, et maa ostu-müügileping tuleb sõlmida hiljemalt **27. juunil 2006**, kuid see ei tundu loogilisena.

Piiratud või avaliku enam-pakkumisega või vaba põllumajandus- ja metsamaana erastatava maa puhul tuleb isikul maa ostumüügileping sõlmida kolme kuu jooksul muudatuste jõustumisest ehk hiljemalt 27. veebruariks 2006, kui seadusega ei ole sätestatud varasemat tähtaega. Selle tähtaja rakendamise kohta on samuti antud erinevaid tõlgendusi.

Erastamise õigust omav isik, kes mõjuva põhjusega ei sõlmi maa ostu-müügilepingut nimeetatud tähtaja jooksul, kaotab maa erastamise õiguse. Ehitise ole-

masolul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus.

Mõjuvaks põhjuseks saaksid olla pikaajaline haigus, välislahetus või muu sarnane põhjus. Raha puudumine ega kiire elutempo ei saa olla mõjuvaks põhjuseks. Pealegi on maa erastamisel ostjal õigus müügihinna tasumisel kasutada järeelmaksu. Vähemalt 10% maa ostuhinnast tuleb tasuda enne müügilepingu sõlmimist. Kogu võla tasumine tagatakse hüpoteebiga. Järeelmaksu korral maksab ostja aastas tasumisele kuuluvalt summalt intressi 5–10% aastas. Maksimisega viivitamise korral maksab ostja tähtaegselt tasumata summalt viivist 0,05% iga tasumisega viivitatud päeva eest. Intressid ja viivised tasutakse rahas.

Lisaks maa erastamisõiguse kaotamisele muutuvad kasutuks ka juba tehtud kulutused. Näiteks maa katastrimõõdistamise eest tehtud kulutused.

Nõo vallas asuva maa ostueesõigusega erastamise õigust omavaid **isikuid, kellel on** pärast **sõlmimata maa ostu-müügileping, on 85**. Vastava nimekirjaga on võimalik tutvuda Nõo vallavalitsuse ja/või Tartu maavalitsuse maosakonnas. Kõigil, kes teavad, et neil on nimetatud toiming tegemata, palume kiiremas korras pöörduda Tartu Maavalitsuse maosakonna poole (telefon 730 5277).

## Maa mõõtmise tähtajad

Kui maa ostueesõigusega erastaja on avalduses soovinud maaüksust moodustada katastrimõõdistamise teel, peab ta esmalt saama kohalikult omavalitsuselt piiride kulgemise ettepaneku. Kui maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik on kohalikult omavalitsuselt ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise ettepaneku saanud enne seadusemuudatuste jõustumist (enne 27. novembrist 2005), kuid ei ole nimetatud ettepaneku alusel esitanud tellimust katastriüksuse moodustamiseks vastavat litsentsi omavale isikule (maamõõtjale), tuleb **tellimus katastriüksuse moodustamiseks esitada kolme kuu jooksul ehk 27. veebruariks 2006**. Sama täht-

aja jooksul on kohustatud katastriüksuse moodustamise tellimuse esitama põllumajandus- ja metsamaa erastamise õigust omavad isikud, kes seda seni veel teinud ei ole.

Kui maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik on saanud kohalikult omavalitsuselt ostueesõigusega erastatava maa piiride kulgemise ettepaneku pärast seadusemuudatuse jõustumist (pärast 27. novembrist 2005), on ta kohustatud nimetatud ettepaneku alusel **tellima katastriüksuse moodustamise** tööd vastavat litsentsi omavalt isikult **kolme kuu jooksul** ettepaneku kättesaamisest arvates ja teavitama kirjalikult 10 päeva jooksul kohalikku omavalitsust tellimuse esitamisest.

Kui maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik mõjuva põhjusega ei esita tellimust katastriüksuse moodustamiseks nimetatud tähtaja jooksul, kaotab ta maa erastamise õiguse. Sel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus.

Vaba põllumajandusmaa ja vaba metsamaa erastamise puhul kaotab isik kolme kuu jooksul maa mõõtmise mittetellimisel maa erastamise õiguse hoopiski.

## Avalduste esitamise tähtajad

Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks võeti seni kehtinud seaduste alusel vastu 31. detsembrini 2003, kui seadusest ei tulenenud varasem tähtaeg.

Varasem tähtaeg oli ehitise enne 1. jaanuari 1998 omandanute osas 1. jaanuar 1998 ja pärast seda kolm kuud ehitise vallasajana omandamisest, kui ehitise eelmine omanik ei olnud erastamise avaldust esitanud.

Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seadusele saab **ehitist vallasajana võõrandada kuni 1. märtsini 2006**. Võõrandamiseks ei loeta antud juhul pärimist. Kui omandatud hoone eelmine omanik pole hoone juurde maa erastamise avaldust esitanud, saab uus omanik seda teha **1. märtsini 2006** ning erandjuhul elamu, suvila või aiamaa teenindamiseks vajaliku maa erastamiseks **1. juunini 2006**. Nimetatud avaldused tuleb esitada hoonel asukohajärgsele valla- või lin-

navalitsusele. Kui ehitise juurde maa erastamiseks ei ole 2. juuniks 2006 avaldust esitatud, seatakse ehitise teenindamiseks vajalikule maale maavanema otsuse alusel ning Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud korras ja tingimustel hoonestusõigus.

Maareformi seaduse muutmise seadusega täpsustati ka nn ribade ehk erastatud maaüksuste vahele jäävate maatükkide erastamist, juhul kui nendest vahetükkidest pole võimalik moodustada iseseisvat kinnisasja.

Nimelt on sel juhul “ribadega” piirnevate kinnisasjade omanikel õigus taotleda nimetatud maade erastamist liitmiseks oma kinnisasjaga. Erinevalt eelnevast seaduse redaktsioonist ei ole “ribade” erastamiseks enam nõutav detailplaneeringu koostamine. Avaldusi selliste maade erastamiseks võetakse vastu **1. juunini 2006**.

## Maade tagastamine

Tegevuseks sundivaid sätteid lisati ka maade tagastamise menetlusse. Nõudeõigust pärima õigustatud isik või nõudeõiguse pärinud isik peab **üheksa kuu jooksul** pärandi avanemisest arvates esitama õigusvastaselt võõrandatud maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele pärimisõiguse tunnistuse nõudeõiguse pärimise kohta. Kui pärand on avanenud enne seadusemuudatuste jõustumist ja nõudeõigust pärima õigustatud isik või nõudeõiguse pärinud isik ei ole õigusvastaselt võõrandatud maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele esitanud pärimisõiguse tunnistust **nõudeõiguse pärimise kohta**, peab ta selle esitama **üheksa kuu jooksul** seadusemuudatuste jõustumisest arvates ehk **27. augustiks 2006**.

Kui nimetatud tähtaja jooksul pärimisõiguse tunnistust ei esitata, tagastamise menetlus lõpetatakse ning kompenseerimise menetlust ei alustata.

Seega ootavad isikuid, kellel maa erastamise ja tagastamise toimingud veel pooleli on, suhteliselt kiired ajad, et need lõpule viia.

**PIIA RAIG**,  
maosakonna vanemspetsialist  
**AARNE TIMM**,  
maosakonna juhataja

# Eesti Rahva Muuseum kutsub võistlema

Eesti Rahva Muuseumi korrespondentide võrk tähistab algaval aastal oma 75. aastapäeva. Aastakümnete jooksul on muuseumi käsikirjalisse arhiivi laekunud kirjasaatjate abiga arvukalt kaastöid nii etnograafilistel, kultuuriloolistel kui igapäevaelu kajastavatel teemadel. Kirjasaatjate töö seisneb muuseumi poolt koostatud küsimuslehtedele vastamises, ent 48 aasta eest seadsime traditsiooniks korraldada iga-aastasi teatmematerjali kogumise võistlusi, mil keskendume ühele-kahele muuseumi uurimisteamale. Algava võistluse peateemadeks on “Inimene ja võim. Kokkupuuted võimuesindajate ja ametiasutustega” ning “Lemmikloom”, oodatud on ka vabateemalised kaastööd.

Teemaga “Inimene ja võim. Kokkupuuted võimuesindajate ja ametiasutustega” soovime saada konkreetseid kirjeldusi kõikvõimalikest kokkupuudetest ametiisikutega ja asjaajamistest asutustes nii oma igapäevases elus

kui ka muu argielu korraldamisel. Seekord keskendume põhiliselt nõukogude perioodile ja sellele eelnenud Eesti Vabariigi ajale. Oma vaatenurgast võib kirjutada tavainimene, võimuesindaja või ametiisik.

Teemat aitab lahti kirjutada küsimuskava, mida on võimalik saada muuseumi koduleheküljelt <http://www.erm.ee> lingi *Koostöö alalingi Küsimuslehed* alt, samas võib küsimuslehte nõutada ka muuseumist posti teel. Vastuste väärtust tõstavad fotod ja dokumendid.

Teema “Lemmikloom” annab osalejale palju võimalusi. Kirjutada võib oma lemmiku(te)st või tuttavate omadest. Vastuste abil soovime uurida, miks inimene lemmikloomaa vajab ja kuidas kulgeb looma ja tema peremehe igapäevane elu. Kirjutada võib nii vabas vormis kui toetudes küsimuskavale, mille leiab samuti koduleheküljelt. Ei teeks paha, kui Te oma sõpra tutvustaksite fotode näol.

Kellel on välja kujunenud oma meelisteema (nt kodukoha või -talude ajaloo ja eluolu uurimine, Venemaa eestlaste elu ja represseerimise kajastamine, nõukogude-aegse elu käsitlemine, käsitöetehnikate ja tööprotsesside tutvustamine vm), siis need kirjutised osalevad vabateemalistes tööde rühmas. Nendelgi teemadel kirjutamine on lihtsam abistava küsimustiku abil, suunavaid küsimusi saab kas meie koduleheküljel leiduvatest küsimuslehtedest või muuseumist.

Võistlustööde esitamise tähtaeg on **1. august 2006** aadressil: Eesti Rahva Muuseum, Veski 32, 51014 Tartu või [tiina@erm.ee](mailto:tiina@erm.ee). Samast saab ka abistavaid küsimuskavasid ja täpsemaid tööjuhiseid.

Lubatud on töid esitada nii A4 formaadis paberile vormistatult (masin kirjas, käsitsikirjutatult) kui digitaalselt. Kellel on arvuti kasutamise võimalus, siis nendelt eelistaksime saada kirjutatut CD-l või

e-kirjaga.

Töid võib esitada anonüümselt, ent sel puhul sooviksime kinnises ümbrikus Teie kontaktandmeid, mis ei kuulu avaldamisele.

Laekunud tööd vaatab läbi hindamistoimkond, kes teeb kokkuvõtteid iga teema kohta eraldi. Paremaid töid auhindatakse rahaliste preemiatega. Kokkuvõtte tegemine ja auhindade kätteandmine toimub XIV kirjasaatjate päeval 29. septembril 2006.

Saadud materjal ei kuulu tagastamisele, on mõeldud kasutamiseks teaduslikul otstarbel ja säilitatakse Eesti Rahva Muuseumi arhiivis.

Head pealehakkamist ja edu meie argielu tööde ja toimetuste ning pidupäeva tavade jäädvustamiseks!

**TIINA TAELE**,  
ERMi korrespondentide võrgu juhendaja  
Tel 735 0420

# Kohalik raadio – Tartu FM – sai aastaseks

Tartu FM on ainus täismahus kohalikku programmi edastav raadiojaam Tartus. Raadio asutati detsembris 2004. aastal. Kanali loomise eesmärgiks oli pakkuda inimestele enam kohalikku informatsiooni ning taas täita endise edukaima lokaalraadio (Tartu Raadio) kadumisest tingitud nihe. Raadio alustas programmi tootmist Tartumaa Raadio nime all, kuid alates 10. novembrist 2005 kasutatakse uut nimekuju Tartu FM. Nimemuutuse tingis vajadus lühema nimekuju järele ning idee viia nimi kooskõlla visuaalse logo kujutisega.

Tartu FM levib Tartus piirkonnas 50–70 km raadiuses sagedusel 101,2 MHz. Leviala piirid on põhja-lõuna suunal Järvamaa piirist Võruni ja ida-lääne suunal Viljandist Peipsi järveni. Olenevalt maastikust ja raadiolainete levimise eripärast võib kuulatavus olla ka kohati erinev.

Kuigi raadio on tegutsenud vaid 1 aasta, tekkis tal juba esimese kvartaliga palju kuulajaid. TNS Emor Raadioauditooriumi Päevik-uuringu 01.03.2005–31.05.2005 andmetel jõudis Tartu FM juba 33 000 kuulajani nädalas (*weekly reach*), mida oli enam kui näiteks kohalikul Pärnu raadiol.

Tartu FM on suunatud täiskasvanud kuulajaskonnale. Aktiivne programm on eetris E–R kell 6.00–22.00, uudised kell 6.30–22.00. Öisel ajal täidab eetrit muusika. Raadiole tagab järjepidevuse tuntud raadiohääle kaasamine kõrvuti noorte raadiotegegijatega. Tartu FM eetrist kuuleb nii legendaarset ajaloolast Hillar Palametsa ja spordireporter Vello Läänt kui noori ajakirjandustudendeid ja ajakirjanikke, kes lisaks raadiotele seotud erinevate ajakirjandusväljaannetega. Raadio värseima saatetekava, levikaardi ja radiojaama uudised leiab internetist [www.tartufm.ee](http://www.tartufm.ee) (samas on võimalus programmi kuulamiseks internetis).

Tartu FM on kohalikku ettevõtlust ja regiooni arengut toetav raadiojaam. Koha Tartu FM programmi on leidnud enamiku suuremate Tartumaa kultuuri- ja spordisündmuste kajastamine. Tippsündmused 2005. aastal olid:

- SEB Ühispanga Tartu GP raadio-otseülekanne,
- ametlik raadio FIM Rally 23.–24.07.2005,
- kevadkampania “Uus auto uuest raadiost!”,
- Tartu FM oli Festivali Draama 2005 ja Pöff Tartu 2005 meediapartneriks,
- raadio-otseülitused Helsinki MM-le, Saku Suverullile Otepääl, FIS MK etapile suusatamises Otepääl ja Tartu Rattamaratoni ülekanded, Tartu Sügispäevad 2005 ülekanded ja lülitused.

2006. aastaks on sõlmitud koostööleping Klubiga Tartu Maraton Nelikürituse võistluste raadio-otseülekanneks. Tartu FM on meediapartneriks tudengiüritustele Tartu Kevadpäevad 2006 ja Sügispäevad 2006, toetab Jalgpalliklubi Tammeka ja reklaamib Tartu võrkpalliüritusi sellel hooajal.

Detsembris viidi läbi raadio sünnipäevakampania, milles kuulajatele jagati sünnipäevatorte ning 17. detsembril loositi välja ka 1 raadiokuulaja, kes koos kaaslasega jaanuaris nädalaks Egiptusesse 5-tärnihotelli puhkama sõidab.

Tartu FM kutsub kõiki kuulama ja programmi huvitavaks muutmises kaasa lööma. Kui teil on infot, millest soovite avalikkust teavitada, olete oodatud kontakteuma Tartu FM uudistetelefonil 733 1315 või reklaamitelefonil 733 1311.

Tartu FM soovib kena kuulamist!

[www.tartufm.ee](http://www.tartufm.ee)  
**EVE EENSAAR**,  
Tartu FM tegevjuht

# Kas oled mõnikord lastega suheldes tundnud, et mõistus on otsas?

Perekeskus Sina ja Mina kutsub kõiki lapsevanemaid ja lastega töötavaid spetsialiste (õpetajad, lasteaiaõpetajad, haridustöötajad jt) **GORDONI PEREKOOLI**. Perekool on suhtekoolitus, kus saavad vastused sellised küsimused nagu:

- \* kuidas kuulata last nii, et ta tajub, et teda mõistetakse,
- \* kuidas rääkida lapsega nii, et ta sind mõistaks,
- \* kuidas seada peres reegleid nii, et lapsed neid järgiks, ja
- \* kuidas lahendada konflikte võimu kasutamata nii, et keegi ei kaotaks,
- \* kuidas lahendada erinevatest väärtushinnangutest tulenevaid erimeelsusi.

Perekool toimub neljal korral 6 tundi korraga. Koolitusgrupis on 12–16 inimest.

**Järgmine GORDONI PEREKOOLI koolitus Tartus:**

**04.02; 11.02; 25.02 ja 04.03** (neljal laupäeval) kell 10.00–17.00 AHL Tartu keskuses Kompani 1c, IV korrus. Koolitaja Vaike Kumari.

**Mida edasi teha?**

Registreeri ennast koolitusele [www.sinamina.ee](http://www.sinamina.ee) või telefonil 681 6570.

Perekool maksab Tartu 1450 krooni, koos elukaaslasega 2400 krooni. Koolituskulu saab tulumaksuga maksustatavast sissetulekust maha arvata.

Lisainformatsioon [www.sinamina.ee](http://www.sinamina.ee).

**Perekeskus Sina ja Mina**