

# **ABIKS MEEDE 3.4 TAOTLEMISEL MAAPARANDUSÜHISTUTELE**

K Ä S I R A A M A T

Koostanud Evald Rataspepp  
Retsenseerinud Helve Hunt

Töö on tehtud Põllumajandusministeeriumi tellimusel  
© Maaparandus- ja Veeühistute Keskliit

## SISUKORD

<b>Sissejuhatus .....</b>	<b>5</b>
<b>Meede 3.4 – Integreeritud maaparandus .....</b>	<b>7</b>
1. Olulisemad nõuded toetust taotlevale maaparandusühistule .....	8
2. Meetme raames toetatavad tegevused ja investeeringuobjektid .....	9
3. Investeeringuobjektidele esitatavad nõuded .....	10
4. Toetuse määr ja suurus .....	11
<b>Maaparandusseadus (rt i 2003, 15, 84; 2004, 32, 227) ja maaparandushoiu korraldamine .....</b>	<b>12</b>
1. Seaduse reguleerimisala .....	12
2. Maaparandushoiu korraldamine .....	12
Maavaldaja .....	12
Maaparandusühistu .....	13
3. Maaparandushoiukavad .....	17
Alamvesikonna maaparandushoiukava .....	17
Maaparandusühistu maaparandushoiukava .....	17
4. Maaparandushoiukulud ja maksed .....	17
Ühistu asutamiskulud .....	18
Ühistu halduskulud .....	18
Hoiukulud .....	18
Heakorrastuskulud .....	18
Remondifond .....	18
5. Soovitused maaparandusühistu põhikirja koostamiseks ja osamaksu, maaparandushoiukulude ja teiste tegevuskulude määramiseks .....	19
Põhikirja koostamine .....	19
Osamaksu määramine .....	21
Maaparandushoiukulude määramine .....	22
Muude tegevuskulude määramine .....	22
6. Maaparandusseaduse rakendusaktide loetelu, millised on vajalikud maaparandusühistute tegevuse korraldamiseks .....	24
7. Näidismaterjalid .....	26
Maaparandusühistu asutamisleping .....	26
Maaparandusühistu põhikiri .....	28
Piirkondlike maaparandusbüroode kontaktandmed .....	38
<b>Kasutatud ja soovitatav kirjandus .....</b>	<b>40</b>



## SISSEJUHATUS

Ühistegevus on Eesti aladel olnud aastakümneid hoovaks, mis on ühendanud ja innustanud meie rahvast ühiste murede vastu võitlemisel ja nendest ülesaamisel. Selleks on asutatud mitmesuguseid ühissettevõtmisi, mis ajalooliselt on kandnud ühisuste, ühingute, ühistute, seltside, liitude ja teisi nimetusi.

On teada, et maaparanduse valdkonnas moodustati selliseid ühendusi möödunud sajandi algul. Näiteks 2001. aastal moodus 100 aastat Tartumaale Kavilda peakraavi kaevamiseks asutatud ühingu moodustamisest. Üheks vanemaks on veel Laeva Maaparanduse Osühisus (asutatud 1920. a.). Kokku oli 1944. aastaks registreeritud Eesti aladel 911 veeühingut üle 30 000 liikmega. Esimene maaparandusühistu pärast Eesti Vabariigi taasiseseisvumist asutati 1994. aastal Kehtna vallas Keava-Linnaaluste peakraavi korrashoiuks. Käesolevaks ajaks on asutatud üle 100 maaparandusühistu, 7 maaparandus- ja veeühistute piirkondlikku liitu ja Eesti Maaparandus- ja Veeühistute Keskliit. Viimatinimetatud ühistud on enamuses moodustatud 1994. aastal kehtimahakanud maaparandusseaduse alusel. 1. juulist 2003 hakkas kehtima uus Maaparandusseadus (RTI 2003, 15, 84; 2004, 32, 227) (edaspidi MPS).

Omandi- ja maareformi käigus üheaegselt maa tagastamise ja erastamisega kuuluvad maaomanikele ka nimetatud maal paiknevad maaparandussüsteemid või nende osad kui maatüki lahutamatud osad (Tsviiviseadustiku üldosa seadus § 53). Olemasolevad maaparandussüsteemid on rajatud suurmajandite tingimustes ning paiknevad nüüd paljude erinevate omanike maal ja see teeb nende haldamise keeruliseks. Eriti oluline on eesvoolude korrashoid, sest sellest sõltub drenaažisüsteemi toimimine.

Omandi ja omaniku õiguste tekkimisele järgnevad aga ka mitmesugused kohustused. Üheks oluliseks maaomaniku kohustuseks on tema maal paiknevate maaparandussüsteemide või selle osade nagu eesvoolud, suudmed, settekaevud, truupid, drenid ja kraavid korrashoiukohustus. Oluline on siin märkida, et kui maaomaniku tegevuse või ka tegevusetuse tagajärjel rikutakse või jäetakse korrastamata näiteks tema maal paikneva eesvoolu osa ja selle tagajärjel tekib kahju naabrile, siis tuleb see kahju hüvitada. Parem on naabriga õige ajal kokku leppida ja teha suurte, mitme maaomaniku maal paiknevate maaparandussüsteemide korrashoid ühiselt. Selleks on vajalik asutada maaparandusühistud või seltsingud.

Käsiraamat on suunatud Euroopa Põllumajanduse Arendus- ja Tagatisfondi (EAGGF) meetme 3.4 “Integreeritud maaparandus” rakendamisele.

Meetme 3.4 „Integreeritud maaparandus“ raames peab taotlejaks olev maaparandusühistu olema tunnustatud MPS § 83 kohaselt. Käsiraamat annab konkreetsed juhised olemasolevatele ja loodavatele maaparandusühistutele oma põhikirja ja tegevuse vastavusse viimiseks MPS-ga. Käsiraamatus tuuakse ära maaparandusühistu asutamise alused, liikmelisuse, osamaksu, maaparandus-hoiukulude ning teiste maksete määramise alused ning asutamislepingu ja põhikirja näidised.

Seltsingud meetme 3.4 raames toetusi taotleda ei saa.

## **MEEDE 3.4 – INTEGREERITUD MAAPARANDUS**

Maaparandusühistute töö korraldamisel maaparandushoiul on käesoleval ajal väga oluline osa abil, mida antakse Euroopa Liidu struktuurifondidest aastatel 2004-2006 ja mida nimetatakse meetmeks 3.4 – “Integreeritud maaparandus”. Allpool käsitletakse tingimusi, mida on vaja täita maaparandusühistel, selle abi saamiseks ja kasutamiseks. Meetme “Integreeritud maaparandus” raames mittetulundusühingutele investeringutoetuse andmise eesmärgid, toetatavad tegevused, nõuded taotlejale ja taotlusele, taotluse esitamise tähtaeg ja asutus, kellele taotlus esitatakse, taotluse läbivaatamise tähtaeg, taotleja ja taotluse vastavaks tunnistamise alused ja kord, taotluse hindamiskriteeriumid ja hindamise kord ning toetuse väljamaksete teostamise tingimused ja kord kehtestatakse põllumajandusministri määrusega.

### **Meetme 3.4 „Integreeritud maaparandus“ eesmärgid**

Meetme “Integreeritud maaparandus” üldeesmärgiks on integreeritud maaarenduseks tingimuste loomine. Meetme spetsiifilisteks eesmärkideks on vähendada ebasoodsast veerežiimist tingitud riske põllumajandustootmisele, suurendada erametsade tootlikkust, luua tingimused maade sihipäraseks kasutamiseks, tagada maaparandussüsteemide koosseisu kuuluvate pinnaveekogude hea seisund ja parandada füüsilist juurdepääsu põllumajandusmaadele.

## **1. Olulisemad nõuded toetust taotlevale maaparandusühistule**

Toetust võib taotleda maaparandusühistu maaparandussüsteemi uuendamiseks, kui:

- tema põhikiri vastab MPS 8. peatükis maaparandusühistule sätestatud nõuetele;
- tema põhikirjas ettenähtud eesmärk vastab toetuse raames antavale abikõlblikule tegevusele;
- tal ei ole riiklikke maksuvõlgnevusi või maksuvõla ajatamise korral peavad maksud olema tasutud ajakava kohaselt;
- ta jätkab sellel alal, mille kohta ta toetust taotles, tegutsemist vähemalt viie aasta jooksul peale viimase toetusraha väljamaksmist;
- ta eristab selgelt oma raamatupidamises toetuse kasutamisega seotud kulud ning neid kajastavad kulu- ja maksedokumentid muudest kulu ja maksedokumentidest;
- tema suhtes ei toimu likvideerimismenetlust ega ole tehtud pankroti otsust.

Kui maaparandusühistu soovib toetust taotleda maaparandussüsteemi ehitamiseks või rekonstrueerimiseks, peab ta lisaks ülalnimetatud tingimustele tegetsema investeringuobjekti ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks kinnisasja omaniku antud õiguse alusel. Vastavasisulise lepingu (käsunduslepingu või muu õiguse alusel) sõlmib maaparandusühistuga kinnisasja omanik või tema kirjalikul nõusolekul kinnisasja valdaja.

## 2. Meetme raames toetatavad tegevused ja investeeringuobjektid

Meetme raames võib toetust saada MPS tähenduses maaparandussüsteemi kuuluva hoone püstitamiseks või rajatise rajamiseks (edaspidi *ehitamise*), nende rekonstrueerimiseks ja uuendamiseks ning juurdepääsu parandamiseks põllumajandusmaale.

Abikõlblikud maaparandussüsteemi ehitamise, rekonstrueerimise ja uuendamise investeeringuobjektid on:

- kuivendussüsteemi reguleeriv võrk;
- niisutussüsteemi reguleeriv võrk ja niisutusagregaatide ostmine;
- mulla veerežiimi kahepoolse reguleerimissüsteemi reguleeriv võrk;
- veehoidla niisutussüsteemi veehaardeks;
- kuivendus- või niisutusvee pumpamiseks ettenähtud pumbajaamad ning pumbajaamade tööks vajalike seadmete ostmine;
- maaparandussüsteemi koosseisu kuuluvad kaitsetammid;
- maaparandussüsteemi eesvooluks olevad veejuhtmed ja nendel asuvad või neile kavandatavad maaparandusrajatised;
- maaparandussüsteemiga seotud keskkonnakaitserajatised;
- maaparandussüsteemi teenindav tee.

Põllumajandusmaale juurdepääsu parandamiseks abikõlblikud investeeringuobjektid on

- põllumajandusmaale juurdepääsuteede ehitamine ja rekonstrueerimine.

### 3. Investeeringuobjektidele esitatavad nõuded

1. Kavandatava maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu või selle osa ehitamiseks võib toetust taotleda, kui kavandatava maaparandussüsteemi maa-alal või selle osal ( reguleeriva võrgu maa-ala):

- 1) asub maatulundusmaa sihtotstarbega maa või maapiirkonnas paiknev põllumajanduslikult kasutatav elumaa sihtotstarbega eluaseme-kohtade maa (edaspidi *eluasemekohtade maa*);
- 2) on mitu kinnisasja või üks kinnisasi, millele ehitatav maaparandussüsteem mõjutab teise kinnisasja maatulundusmaa sihtotstarbega maa või eluasemekohtade maa mulla veerežiimi (edaspidi *mõjutav kinnisasi*);
- 3) asuva põllumajandusmaa perspektiivne keskmine boniteet on vähemalt 35 hindepunkti;
- 4) asuval põllumajandusmaal ei ületa üle 1 m sügavusega soomuldade pindala 30% kavandatava reguleeriva võrgu või selle osa pindalast;
- 5) kasvab eramets.

2. Maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu või selle osa rekonstrueerimiseks ja uuendamiseks võib toetust taotleda, kui maaparandussüsteemi maa-ala või selle osa vastab järgmistele tingimustele:

- 1) maa on maatulundusmaa sihtotstarbega maa või eluasemekohtade maa;
- 2) maal on mitu kinnisasja või mõjuga kinnisasi;
- 3) maal kasvab eramets.

3. Maaparandussüsteemi teiste maaparandusehitiste ehitamiseks, rekonstrueerimiseks ja uuendamiseks võib toetust taotleda, kui maaparandusehitis kuulub või teenindab maaparandussüsteemi, mis paikneb mitmel kinnisasjal või mõju-taval kinnisasjal.

4. Toetust võib taotleda juurdepääsutee ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks, kui see on Teeseaduse tähenduses eratee ja asub küla, alevi või aleviku territooriumil ja on juuredepääsuks põllumajandusmaale.

#### **4. Toetuse määr ja suurus**

Toetuse määr ja suurus ning taotlusele esitatavad nõuded sätestatakse põllumajandusministri määrusega ja võib maaparandusühistutele ulatuda kuni 90%-ni abikõlblikust maksumusest.

# MAAPARANDUSSEADUS (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227) JA MAAPARANDUSHOIU KORRALDAMINE

## 1. Seaduse reguleerimisala

MPS sätestab nõuded maaparandussüsteemi projekteerimisele ja ehitamisele ning maaparandushoiule, mittetulundusühinguna tegutseva maaparandusühistu asutamise ja ühistu tegevuse erisused ning seaduse täitmise üle teostatava riikliku järelevalve korra ja vastutuse käesoleva seaduse rikkumise eest.

## 2. Maaparandushoiu korraldamine

Maaparandushoid MPS tähenduses on maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, hapeliste muldade lupjamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde tegemine (edaspidi *maaparandushoiutööd*) maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa viljelusväärtuse säilitamiseks ning suurendamiseks.

Maaparandushoidu korraldavad:

- 1) maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal (edaspidi *maavaldaja*);
- 2) maavaldajad, kes saavad kasu ühiseesvoolu toimimisest, kas seltsingulepingu alusel või MPS – s sätestatud maaparandusühistu kaudu;
- 3) riik maaparandusbüroo kaudu riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude osas.

### Maavaldaja

Maavaldaja peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks järgmistele nõuetele:

- 1) reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu;
- 2) eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega.

Maavaldaja ei tohi maaparandushoiutöid tehes takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi kahjustanud isik on kohustatud sellest viivitamata teavitama maavaldajat ja maaparandusbürood ning tekitatud kahjustuse kõrvaldama.

Kahjustuse mittekõrvaldamisel teeb seda omal kulul maavaldaja, kellel on kahjustuse kõrvaldamise kulude osas tagasinõude õigus kahjustuse tekitanud isiku suhtes.

## Maaparandusühistu

### Maaparandusühistu asutamine (MPS § 56)

Maaparandusühistut (edaspidi *ühistu*) saab asutada mittetulundusühingute seaduses (edaspidi MTÜS) sätestatud korras:

- ühistu tegevuspiirkonnas asuvate nende kinnisasja omanike otsuse alusel, kelle omandis on üle  $\frac{1}{3}$  maaparandussüsteemi maa-alast või
- ühistu tegevuspiirkonnas asuvate nende kinnisasja omanike otsuse alusel, kelle omandis on üle  $\frac{1}{3}$  selles tegevuspiirkonnas asuva ühiseevoolu pikkusest.

### Asutajad (MTÜS § 5) ja asutamisleping (MTÜS § 6)

Mittetulundusühingu võivad asutada vähemalt kaks isikut. Asutajateks võivad olla füüsilised ja juriidilised isikud.

Ühistu kui mittetulundusühingu asutamiseks sõlmivad asutajad asutamislepingu. Asutamislepingus tuleb märkida:

- asutatava ühistu nimi, asukoht, aadress ja eesmärk;
- asutajate nimed ja elu- või asukohad, samuti asutajate isiku- või registrikoodid;
- asutajate kohustused ühistu suhtes;
- juhatuse liikmete nimed, isikukoodid ja elukohad.

Asutamislepingu sõlmimisega kinnitatakse selle lisana ka ühistu põhikiri. Asutamislepingule ja sellega kinnitatud põhikirjale kirjutavad alla kõik asutajad. Asutaja esindaja võib asutamislepingule alla kirjutada, kui talle on selleks antud volikiri. Põhikirja muutmine pärast registrisse kandmist toimub MTÜS

§-s 23 sätestatud korras ega nõua asutamislepingu muutmist. Asutamislepingu näidis on lisatud (vt. punkt 7 Näidis 1).

MPS § 3 lõige 4 sätestab, et ühiseesvool on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi toimimise. Kui mõista “mitmel” asemel vähemalt “kahte”, siis ühe ühistu tegevuspiirkonnas võib ühiseesvoolude arv, olenevalt ühistu suuruselt, ulatuda kümnete või sadadeni. Ilmselt ei anta kõiki neid ühiseesvoole ühistu hooldamisele ja seetõttu on oluline ühistu asutamisel määratleda ühiseesvoolud, milliste hooldamiseks ühistu asutatakse ja kinnisasjade omanikud, kes saavad olla ühistu asutajateks.

### **Tegevuspiirkond**

Ühistu tegevuspiirkond määratletakse sobivas mõõdus kaardil, millel märgitakse reguleeriva võrgu ja ühiseesvoolu, mille hoiuks ühistu asutatakse, paiknemine ja valgala piir.

Õiendi ühistu tegevuspiirkonnas asuvate kinnisasjade omanike, kelle maal asub reguleeriv võrk või ühiseesvool, kohta ning andmed kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi maa-ala pindala või ühiseesvoolu pikkuse kohta (MPS § 56 lõige 2 punkt 2) annab piirkondlik maaparandusbüroo.

### **Asutamiskoosolek**

Asutamiskoosoleku kutsuvad kokku asutajad, kes korraldavad kõik vajalikud toimingud koosoleku läbiviimiseks. Oluline on, et koosoleku toimumisest teavitatakse ühistu tegevuspiirkonnas asuvaid kõiki kinnisasja omanikke, kelle omandis vastavalt maaparandusbüroo poolt antud õiendile on maaparandussüsteemid.

Asutamiskoosolekul:

- toimub asutatava ühistu asutamiskoosolekust osavõtjate, kelle omandis on maaparandussüsteem, kirjalik registreerimine, kusjuures kirja tuleb panna osalejate ees- ja perekonnanimed;
- valitakse koosoleku juhataja ja protokollija;
- võetakse vastu otsus ühistu asutamise kohta. Ühistu asutamiseks on vaja vähemalt nende ühistu tegevuspiirkonnas asuvate kinnisasjade omanike, kelle omandis on üle 1/3 maaparandussüsteemi maa-alast või 1/3 selles tegevuspiirkonnas asuva ühiseesvoolu pikkusest, otsust;
- sõlmitakse asutamisleping, mille lisana kinnitatakse ka ühistu põhikirja. Asutamislepingule ja sellega kinnitatud põhikirjale kirjutavad alla kõik asutajad;
- valitakse ühistu juhatus, kusjuures juhatusel võib olla üks liige (juhataja);

- määratakse revisjonikomisjon/ revident/ audiitor, kelleks ei või olla juhatuse liige ega raamatupidaja;
- kehtestatakse ühistu osamaksu, liikmemaksu, maaparandushoiukulude ja teiste maksete määramise alused ja tasumise kord.

Asutamiskoosoleku protokollile kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija. Kõik juhatuse liikmed koos lähevad isikut tõendavate dokumentidega notari juurde. Notar koostab registri juures asuvalle mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrile esitatava avalduse, millele kirjutavad alla kõik juhatuse liikmed.

Ühistu registrisse kandmiseks tuleb mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrile esitada:

- notariaalselt tõestatud juhatuse liikmete allkirjadega avaldus;
  - asutamiskoosoleku protokoll;
  - asutamisleping ja sellega kinnitatud põhikiri;
  - juhatuse liikmete andmed (sh. isikukoodid, aadressid);
  - juhatuse sidevahendite (telefon, faks, vms) numbrid.
  - MPS-ga ettenähtud täiendavad dokumendid (MPS § 56 lõige 2)
- ühistu tegevuspiirkonna kaart;
- maaparandussüsteemide registri volitatud töötleja õiend.

## Põhikiri

Vastavalt MTÜS §-le 7 tuleb põhikirjas märkida ühistu:

- nimi;
- asukoht;
- eesmärk;
- liikmeteks vastuvõtmise ning ühistust väljaastumise tingimused ja kord;
- liikmete õigused;
- liikmete kohustused või kord, kuidas võib liikmetele kohustusi kehtestada;
- osakondade olemasolu korral nende õigused ja kohustused;
- üldkoosoleku kokkukutsumise tingimused ja kord, samuti otsuste vastuvõtmise kord;
- juhatuse liikmete arv või nende ülem- ja alammäär;
- vara jaotus ühistu lõpetamise korral;
- muud seaduses sätestatud tingimused.

Vastavalt MPS § 57 tuleb põhikirja täiendavalt märkida:

- osamaksu, maaparandushoiukulude ja teiste maksete määramise alused;
- tegevuse avalikustamise kord;
- häälte jagunemine üldkoosolekul.

Põhikirja näidis on lisatud (vt. punkt 7 Näidis 2).

### **Liikmed (MPS § 58)**

- Ühistu kohustuslikud liikmed on ühistu tegevuspiirkonnas asuvate kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasjal(del) asub maaparandussüsteem. Ühistu tegevuspiirkonnas asuva kinnisasja omanik saab ühistu liikmeks alates ühistu õigusvõime tekkimisest, sõltumata sellest, kuidas ta ühistu asutamise suhtes hääletas või kas ta võttis hääletamisest osa;
- MPS § 58 lõike 2 alusel võib ühistu liikmeks astuda ka kinnisasja omanik, kelle kinnisasjal ei asu maaparandussüsteemi, kuid kes saab kasu ühistu põhikirjalisest tegevusest;
- Ühistu vabatahtlikuks liikmeks võib olla juhatuse otsuse alusel (kui see ei ole üldkoosoleku otsustada) iga füüsiline või juriidiline isik, kes vastab ühistu põhikirja nõuetele;
- Kinnisasja omanikul on õigus volitada lihtkirjaliku volitusega kas hoonestusõiguse omanikku või kasutusvaldajat või isikliku kasutusõiguse omajat või põllumajandusliku rendilepingu või muu sarnase õigussuhte alusel kinnisasja kasutavat isikut täitma ühistu liikme õigusi ja kohustusi;
- Ühistu kohustusliku liikme kinnisasja võõrandamise korral loetakse kinnisasja omandaja ühistu liikmeks astumise päevaks omandiõiguse ülemineku päev. Ühistu liikme pärandi vastuvõtnud pärija ühistu liikmeks astumise päevaks loetakse pärandi avanemise päev. Ühistu senise liikme liikmeksolek lõpeb uue liikme ühistusse astumise päeval;
- Ühistu kohustusliku liikme liikmeksolek lõpeb maaparandusbüroo juhataja poolt maaparandussüsteemi kasutusotstarbe lõppenuks lugemise otsuse tegemise päeval.

Riik osaleb ühistus üksnes kohustusliku liikmena. Riigi kui ühistu liikme õigusi teostab Vabariigi Valitsuse määratud minister või maavanem, kes võib volitada riiki esindama asjaomase ministeeriumi või maavalitsuse ametniku (MPS § 59).

## Olemasolevate ühistute tunnustamine

- Enne MPS jõustumist asutatud ühistu, kelle üheks põhikirjaliseks eesmärgiks on maaparandushoid ja kes soovib käesoleva seaduse alusel jätkata tegevust maaparandusühistuna, peab viima oma põhikirja vastavusse MPS-s ühistu põhikirjale esitatud nõuetega hiljemalt 2005. aasta 1. juuliks;
- Ühistus, milles riigi osalemine käesoleva seaduse kohaselt on kohustuslik, määrab Vabariigi Valitsus liikme õigusi teostava ministeeriumi või maavalitsuse, arvates ühistu põhikirja vastavusse viimise, kolme kuu jooksul.

## 3. Maaparandushoiukavad

### Alamvesikonna maaparandushoiukava

Maaparandushoiutööde sihipäraseks korraldamiseks koostatakse alamvesikonna maaparandushoiukava (edaspidi *maaparandushoiukava*), mis on kooskõlas Veeseaduse alusel koostatava vastava veemajanduskava põhimõtetega.

Maaparandushoiukavas kavandatakse, arvestades koostatava veemajanduskavaga, ühiseesvoolul ja ühiseesvoolu kaitselõigul rakendatavad abinõud.

### Maaparandusühistu maaparandushoiukava

MPS § 61 lõige 2 sätestab, et tegevusaasta maaparandushoiukulude määramiseks koostab ühistu juhatus maaparandushoiukavast (st. alamvesikonna maaparandushoiukavast) lähtuva aastakava.

MPS § 82 lõige 2 sätestab, et kuni vastava maaparandushoiukava kinnitamiseni koostab ühistu juhatus MPS § 61 lõikes 2 nimetatud aastakava, lähtudes eesmärgist, et hoiutööd tagaksid maaparandussüsteemi toimimisvõime.

## 4. Maaparandushoiukulud ja maksed

MPS § 61 lõige 1 sätestab, et maaparandushoiukulud käesoleva seaduse tähenduses on ühistu maaparandushoiu tegemiseks vajalikud kulud.

Tegevusaasta maaparandushoiukulude määramiseks koostab ühistu juhatus maaparandushoiukavast lähtuva aastakava. Soovitused osamaksu, maaparandushoiukulude ja muude tegevuskulude määramiseks on toodud käsiraamatu järgmises punktis (vt. punkt 5).

Maaparandushoiukulude aastamakse suuruse ja maksmise tähtaja ühistu liikmetele määrab ühistu üldkoosolek. Kulude tasumisel võib nõuda ettemaksu. Tasumisega viivitavalt kinnisasja omanikult võib ühistu juhatus alates maksetähtpäevale järgneva kuu esimesest päevast nõuda viivist kuni 0,07 % maksma- ja jäänud summalt iga viivitatud kalendripäeva eest.

### **Ühistu asutamiskulud**

Ühistu asutamiskuludeks on kulud:

- asutamisdokumentatsiooni koostamiseks;
- põhikirja koostamiseks;
- asutamiskoosoleku ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks;
- tegevuskava koostamiseks;
- registrisse kandmise toiminguteks;
- muudeks asutamisega seotud toiminguteks.

### **Ühistu halduskulud**

Ühistu halduskuludeks on:

- tööruumide sisustus ja infotehnoloogia (riist- ja tarkvara) ostmisel makstud soetusmaksumus;
- raamatupidamisteenuse eest makstud teenustasu;
- põhitegevusega seotud ühistu liikmete koolitustasu;
- messidel ja näitustel osalemise eest makstud osavõtutasu;
- muud halduskulud.

### **Hoiukulud**

Hoiukuludeks on:

- ühistu liikmete poolt ühistule hoiule antud ühiseesvoolude ja maaparandussüsteemide korrashoiuks tehtud vajalikud kulud;
- ühistu poolt muude põhikirjaliste ülesannete täitmiseks tehtud kulud (teedehoid, maastikuhoid, veemajandusobjektid jms.).

### **Heakorrastuskulud**

Heakorrastuskuludeks on:

- ühiseesvoolude kaldavööndite rajamis- ja hoolduskulud;
- teiste põhikirjaliste ülesannete täitmiseks tehtavad heakorrastustööd.

### **Remondifond**

Remondifondiks on põhikirjas ettenähtud hooldustöödeks ja uuendustöödeks kogutav fond.

## 5. Soovitused maaparandusühistu põhikirja koostamiseks ja osamaksu, maaparandushoiukulude ja teiste tegevuskulude määramiseks

### Põhikirja koostamine

1. Uue ühistu asutajad või olemasoleva ühistu juhatus koos maaparandusbüroo ja ühistute piirkondliku liiduga (selle olemasolul) täpsustavad ühistu tegevuspiirkonna.  
Tegevuspiirkonna määratlemise aluseks on valgala printsiip. Valgala on maa-ala, millelt veekogu või selle osa saab vee. Maaparandussüsteem on mingi veekogu valgatal paiknevate maa kuivendamiseks või niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalik hoonete ja rajatiste kogum.  
Ühistu tegevuspiirkonna määratlemiseks või täpsustamiseks kasutatakse sobivas määris kaarti, millel tähistatakse reguleeriva võrgu ja ühiseesvoolude paiknemine ning valgala või selle osa selgelt piiritletav piir;
2. Maaparandusbürood annavad õiendi ühistu tegevuspiirkonnas asuvate kinnisasjade, kus asub reguleeriv võrk või (ja) ühiseesvool, omanike kohta ning andmed kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi maa-ala pindala või (ja) ühiseesvoolu pikkuse kohta. (MPS § 56 lõige 2 punkt 2 ja § 81 lõiked 4 ja 5);
3. Asutajad või ühistu juhatus teevad(b) ettepaneku, milliste ühiseesvoolude ja maaparandussüsteemi osade maaparandushoiutööde korraldamine oleks otstarbekas üle anda ühistule ja milliste ühiseesvoolude ja teiste maaparandussüsteemi osade hoiutöid saaks (võiks) korraldada seltsingute kaudu;
4. Ühistu moodustajatel/liikmetel tuleb arvestada, et maaparandusühistu registreerimisega lähevad ühiseesvoolude ja teiste maaparandussüsteemi osade hoiuga seotud õigused ja kohustused ühistu liikmelt üle ühistule ulatuses, mis on ette nähtud ühistu põhikirjaga. Ühiseesvoolude ja teiste maaparandussüsteemi osade hoiuga seotud kohustuste üleandmine ühistule vormistatakse käsunduslepinguga Võlaõigusseaduse 35. peatüki alusel;
5. Asutajad või ühistu juhatus kalkuleerib(vad) ühistu hoiule üleantavate ühiseesvoolude ja teiste maaparandussüsteemi osade hoiutööde mak-

sumuse lähiaastateks (näiteks 5 aastaks). Sellest tulenevalt arvutatakse vajalikud aastakulude ja osamaksu suurused. Analüüs oleks vajalik esitada asutamiskoosolekule (üldkoosolekule);

6. MTÜS ei nõua uue ühistu asutamisel asutamislepingu ja põhikirja arutamist üldkoosolekul. Selline vajadus tekib aga tulenevalt MPS §-st 58, milline sätestab ühistu kohustuslike liikmete staatuse. Otstarbekas on ühistu tegevuspiirkonnas asuvatele kõigile kinnisasja omanikele anda võimalus osaleda ühistu asutamisel. See on vajalik ühistu edaspidise töö ladusaks korraldamiseks (ka korteriühistutes, kus liikmeksolek on kohustuslik, arutatakse ühistu asutamise asjaolusid ja põhikirja sisu asutamiskoosolekul);
7. Kui ühistu korraldab ka uute maaparandussüsteemide ehitamist või olemasolevate rekonstrueerimist, siis peab see olema märgitud ka põhikirjas;
8. Asutamiskoosolekule on soovitatav kutsuda kõik ühistu kavandatavas tegevuspiirkonnas asuvate kinnisasjade omanikud (kaasa arvatud vastav riigi esindaja), kelle maal asub maaparandussüsteem ja/või ühiseesvool. Vajalikud andmed saab maaparandusbüroo vastavast õiendist. Asutamiskoosoleku otsustusvõime ei olene koosolekul osalejate arvust, hääletamisest osavõtust ega ka sellest, kuidas koosolekust osavõtja ühistu asutamise suhtes hääletas (MPS § 58). Ühistu asutaamiseks on vaja vähemalt nende ühistu tegevuspiirkonnas asuvate kinnisasja omanike, kelle omandis on üle 1/3 maaparandussüsteemi maa-alast või üle 1/3 selles tegevuspiirkonnas asuva ühiseesvoolu pikkusest, otsus. Kinnisasja omanikul on õigus volitada lihtkirjaliku volitusega kas hoonestusõiguse omanikku või kasutusvaldajat või isikliku kasutusõiguse omajat põllumajandusliku rendilepingu või muu sarnase õigusute alusel kinnisasja kasutatavat isikut täitma ühistu liikme õigusi ja kohustusi.  
**Asutamislepingule ja sellega kinnitatud põhikirjale kirjutavad alla kõik asutajad. Asutaja esindaja võib asutamislepingule alla kirjutada, kui talle on selleks antud volikiri;**
9. Pärast asutamislepingu ja sellega kinnitatud põhikirja allkirjastamist järgnevad ühistu registrisse kandmise protseduurid. Peale registreerimist (õigusvõime tekkimist) teavitatakse ühistu asutamisest kõiki kohustuslikke liikmeid ja viiakse läbi ühistu liikmete

üldkoosolek. Ühistu juhatus hakkab korraldama põhikirjast, üldkoosoleku otsusest ja õigusaktidest tulenevaid ülesandeid;

10. Enne MPS jõustumist asutatud maaparandusühistu, kelle üheks põhikirjaliseks eesmärgiks on maaparandushoid ja kes soovib MPS alusel jätkata tegevust maaparandusühistuna, peab oma põhikirja viima kooskõlla MPS-s ühistu põhikirjale esitatud nõuetega, kusjuures põhikirja muutmine on üldkoosoleku pädevuses. Üldkoosolekust peaksid osa võtma ka kinnisasjade omanikud või nende volitatud esindajad (ka vastav riigi esindaja), kes edaspidi on ühistu kohustuslikud liikmed;
11. Üldkoosolekul on vajalik analüüsida, milline peaks olema ühistu organisatsiooniline tegevus nende ülesannete täitmiseks, mis tulenevad MPS-st ja ühistu põhikirjast, et tagada oma tegevusega vajalike nõuete täitmine riigiabi toetuste saamiseks, samuti vahendite taotlemiseks Euroopa Liidu struktuurifondidest (meede 3.4).

### Osamaksu määramine

Ühistu liikme osamaksu suurus määratakse ühesugustel alustel kõigile MPS § 58 lõikes 1 nimetatud ühistu liikmetele (kohustuslikud liikmed).

Teiste ühistu liikmete osamaksu suuruse määrab üldkoosolek kooskõlas MPS §-ga 60.

Osamaksu määramise aluseks soovitame võtta järgmised valemid:

$$o_i[\%] = \frac{100 \cdot o_i}{L} \quad o_i = \frac{f_i \cdot L (1-n)}{F} + l \cdot n$$

kus

- F - ühistu reguleeriva võrgu pindala (ha)  
 L - ühiseesvoolu kogupikkus (km)  
 f<sub>i</sub> - ühistu liikme reguleeriva võrgu pindala (ha)  
 l<sub>i</sub> - ühistu liikme ühiseesvoolu pikkus (km)  
 n - “kaal” (kokkuleppeline) ühiseesvoolu pikkuse ja reguleeriva võrgu pindala vahel  
 o<sub>i</sub> - ühistu liikme hoolduskohustus ühiseesvoolust kilomeetrites  
 o<sub>i</sub>[%] - ühistu liikme hoolduskohustus ühiseesvoolust (osamaks) protsentides

**Näide 1:**

F= 300 ha

L= 3 km

n= 0,5

	$f_i$	$l_i$	$o_i$	$o_i$ [%]
liige 1	100	0	0,5	<b>16,7</b>
liige 2	200	1	1,5	<b>50,0</b>
liige 3	0	2	1	<b>33,3</b>
kokku	300	3	3,0	<b>100,0</b>

**Näide 2:**

F= 300 ha

L= 3 km

n= 0,2

	$f_i$	$l_i$	$o_i$	$o_i$ [%]
liige 1	100	0	0,8	<b>26,7</b>
liige 2	200	1	1,8	<b>60,0</b>
liige 3	0	2	0,4	<b>13,3</b>
kokku	300	3	3,0	<b>100,0</b>

### Maaparandushoiukulude määramine

Lähteandmed:

1. Maaparandusühistu tegevuspiirkonnas on maaparandussüsteemide maa-ala suuruseks 10 000 ha ja 50 ühiseesvoolu;
2. Peaveejuhtme (ühiseesvoolu) lähiaastate (5 aasta) hoiukulud on 200 000 krooni ja kõigi 50 ühiseesvoolu hoiukulud 2 000 000 krooni;
3. Kokkuleppel on hoiukulude arvestamise aluseks liikme omandis oleva reguleeriva võrgu pindala (lisaks on võimalik ka arvestada liikme omandis oleva ühiseesvoolu pikkusega).

### **I variant**

Kui maaparandusühistu hoiule antakse ainult peaveejuhe ja see kavandatakse korrastada ühe aastaga, siis tuleb iga hektari kohta tasuda

(200 000 : 10 000) 20 krooni.

Kui need tööd jaotada viiele aastale, siis on aastamakseks iga hektari kohta 4 krooni.

### **II variant**

Kui maaparandusühistu hoiule antakse kõik 50 ühisesvoolu ja need tahetakse korrastada ühe aastaga, siis tuleb iga hektari kohta tasuda

(2 000 000 : 10 000) 200 krooni.

Kui need tööd jaotada viiele aastale, siis on aastamakseks iga hektari kohta 40 krooni.

Sellisel juhul on vaja otsustada:

- 1) millises järjekorras neid töid viie aasta jooksul tehakse;
- 2) et iga-aastast makset tasuvad kõik kinnisasja omanikud iga hektari kohta 40 krooni aastas, sõltumata sellest, et töö tehakse näiteks mõne omaniku kinnistul alles mitme aasta pärast.

Kinnisasja omanikel, kes otsustavad maksta ainult enda omanduses olevatel maadel paikneva(te)l ühisesvoolu(del)l tehtud tööde eest, on tulemuslikum hoiutöid korraldada seltsingute kaudu.

## **Muude tegevuskulude määramine**

Kui ühistu põhikirjas on ette nähtud ka mitmesuguseid teisi tegevusi, näiteks teedehoid, veemajanduslikud küsimused, maastikuhooldus, siis nende kulutused ja maksete suurused kalkuleeritakse eraldi.

## **6. Maaparandusseaduse rakendusaktide loetelu, millised on vajalikud maaparandusühistute tegevuse korraldamiseks**

- Maaparandussüsteemi ehitamise tehnilised nõuded (RTL 2004, 66, 1102);
- Maaparanduse uurimistöole esitatavad nõuded (RTL 2004, 132, 2033);
- Maaparandussüsteemi projekteerimismid (RTL 2005, 27, 377);
- Maaparandussüsteemi ehitusprojekti ekspertiisile esitatavad nõuded ja ekspertiisi tegemise kord (RTL 2003, 88, 1292);
- Maaparandussüsteemi ehitusloa taotluse ning ehitusloa sisu- ja vorminõuded (RTL 2003, 73, 1076);
- Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve tegemise kord (RTL 2003, 74, 1093);
- Maaparandussüsteemi kasutuselevõtu akti sisu- ja vorminõuded (RTL 2003, 78, 1145);
- Maaparandussüsteemi ekspertiisile esitatavad nõuded ja ekspertiisi tegemise kord (RTL 2003, 88, 1293);
- Maaparandussüsteemi ehitamise tehniliste dokumentide koostamise kord ning sisu- ja vorminõuded (RTL 2003, 73, 1077);
- Maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registri asutamise ja registri pidamise põhimäärus (RT I 2003, 47, 335);
- Maaparandusalal tegutseva ettevõtja registreerimistaotluse ja registree-ringuandmete muutmise taotluse vorminõuded ning taotluse esitamise kord (RTL 2003, 74, 1094);
- Maaparandussüsteemide registri asutamine ja registri pidamise põhimäärus (RT I 2004, 51, 357);

- Enne maaparandussüsteemide registri kasutuselevõttu ehitatud maaparandussüsteemi maaparandussüsteemide registrisse kantavate andmete loetelu ning andmete maaparandussüsteemide registrisse esitamise ja kandmise kord (RTL 2004, 117, 1824);
- Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded (RTL 2003, 90, 1336);
- Riigi poolt korrashoiuvate ühiseesvoolude loetelu (RTL 2003, 81, 1208);
- Maaparandussüsteemi ühiseesvoolu uuendusprojekti sisu- ja vorminõude (RTL 2003, 88, 1291);
- Maaparandushoiukava sisu- ja vorminõuded ning kava koostamise kord (RTL 2003, 123, 1985);
- Maaparandussüsteemi kohta üleantavatele dokumentidele esitatavad nõuded ja dokumentide üleandmise kord (RTL 2003, 123, 1986);

## 7. Näidismaterjalid

### Maaparandusühistu asutamisleping

Näidis 1

\_\_\_\_\_ maaparandusühistu

#### ASUTAMISLEPING

Arvo Karu, isikukood ....., elukoht .....,

Rein Rebane, isikukood ....., elukoht .....,

Kobras OÜ, registrikood ....., asukoht .....,  
keda esindab Kobras OÜ juhatuse esimees Juta Jänes .....  
(põhikirja, volituse nr....., kuup.....) alusel; edaspidi “ asutajad “ sõlmisid  
alljärgneva lepingu:

1. Maaparandusühistu nimi on N Maaparandusühistu.
2. N Maaparandusühistu asukohaks on ...vald ja aadressiks .....
3. Ühistu tegevuse eesmärgiks on oma tegevuspiirkonnas ühistegevuse kaudu maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde (maaparandushoiutööd) tegemine, et tagada maaparandussüsteemide toimimine ja maade sihtotstarbeline kasutamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine;
4. Asutajad kohustuvad:
  - 4.1. informeerima kirjalikult ühistu tegevuspiirkonnas asuvate kinnisasjade omanikke või valdajaid, kelle kinnisasjal asub maaparandussüsteem ja kes Maaparandusseaduse § 58 lõike 1 mõistes on ühistu kohustuslikud liikmed, N maaparandusühistu asutamisest ja nende õigusvõime tekkimisest nimetatud ühistu liikmena,
  - 4.2. andma informatsiooni ühistu põhikirja ja teisi ühistu tegevust puudutavate küsimuste suhtes,
  - 4.3. korraldama ühistu registreerimise vastavalt seadusandlusele ja vastutama võrdselt enne registrisse kandmist tehtud tehingutest tulenevate kohustuste täitmise eest;

5. Asutajad kinnitavad asutamislepingu sõlmimisega N Maaparandusühistu põhikirja (lisatud).
6. Asutajad kinnitavad N Maaparandusühistu juhatuse koosseisus:....., isikukood....., elukoht....., jne. (juhatusel võib olla ka üks liigejuhataja);
7. Asutamisleping on sõlmitud .....200... ..vallas.
8. Asutamisleping on sõlmitud ja allkirjastatud asutajate poolt .... eksemplaris, millest üks esitatakse Eesti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrile, ülejäänud jäävad asutajatele.

Asutajad:

.....  
Arvo Karu

.....  
Rein Rebane

.....  
Juta Jänes  
Kobras OÜ  
juhatuse  
esimees

## Maaparandusühistu põhikiri

### Näidis 2

Mittetulundusühing  
N Maaparandusühistu

### PÕHIKIRI

Mittetulundusühing N Maaparandusühistu (edaspidi *ühistu*) on asutatud ..... 200... a sõlmitud asutamislepinguga, mille lisana on kinnitatud põhikiri. Nimetatud põhikirja muutmine on kooskõlas Maaparandusseaduse (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227) § 83 lõikega 1, mille alusel viiakse põhikiri vastavusse seaduses sätestatud nõuetega.

(ei ole vajalik, kui asutatakse uut ühistut)

#### 1. Üldsätted

- 1.1. Ühistu nimi on Mittetulundusühing N Maaparandusühistu (lühendatult *MTÜ N Maaparandusühistu*);
- 1.2. Ühistu asukoht on ..... (koht, kus asub MTÜ juhatus, kui põhikirjas ei ole teisiti);
- 1.3. Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik, kes võib omada kõiki seadustega sätestatud tsiviilõigusi ja –kohustusi, ning tal on oma nimega pitsat ja pangaarve;
- 1.4. Ühistu on asutatud tähtajaga ..... 200... (kui tähtaega ei ole ette nähtud, loetakse, et see on asutatud määramata tähtajaks; RAK meetme 3.4 “Integreeritud maaparandus” tingimuste järgi ei või tähtaeg olla lühem kui viis majandusaastat pärast kavandatava investeeringu tegemist);
- 1.5. Ühistu majandusaasta on 1. jaanuarist 31. detsembrini.
- 1.6. Ühistu on moodustatud vastavalt Maaparandusseaduse 8. peatükile ja asutatud Mittetulundusühingute seaduses (RT I 1996, 42, 811; 1998, 36/37, 552; 59, 941; 96, 1515; 1999, 10, 155; 23, 355; 67, 658; 2000, 55, 365; 88, 576; 2001, 56, 336; 93, 565; 2002, 53, 336; 2003, 88, 591; 2004, 89, 613) sätestatud korras ja kantud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse ..... a. (vajalik sel juhul, kui põhikirja viiakse vastavusse nõuetega);

#### 2. Tegevuse eesmärk ja ülesanded

- 2.1. Ühistu juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi õigusaktidest, sealhul-

gas Mittetulundusühingute seadusest ja Maaparandusseadusest ning sellest põhikirjast;

- 2.2. Ühistu tegevuse eesmärgiks on oma tegevuspiirkonnas ühistegevuse kaudu maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde (maaparandushoiutööd) tegemine, et tagada maaparandussüsteemide toimimine ja maade sihtotstarbeline kasutamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine;
- 2.3. Eesmärgi täitmiseks korraldab ühistu:

- 2.3.1. ühiseesvoolu(de) ja selle maaparandussüsteemi, mis on kinnisasja omaniku või valdaja poolt käsunduslepingu või mõne muu õiguse alusel üle antud ühistu hooldamisele, hoiutöid,
- 2.3.2. maaparandussüsteemi ehitamise ja rekonstrueerimise töid,
- 2.3.3. ühistu liikmetele kuuluvate teede korrashoidu,
- 2.3.4. seaduspäraseid maaparandus- ja maakorraldusalasid toiminguid,
- 2.3.5. maastikuhoolduse, keskkonnakaitse, veemajanduse ja põllumajanduse alaseid töid, ühistu liikmete koolitamist ühistu eesmärkide saavutamiseks,
- 2.3.6. muude õigustoimingute tegemist, mis on vajalik põhikirja nõuete täitmiseks;  
(Ühistu eesmärk ja tegevuste loetelu on eelduslik, s.t, et see võib olla ka teistsugune, just nii, nagu tegijad ühistut soovivad näha, kuid p.2.2. kui maaparandushoid peab põhikirjas olema).

- 2.4. Ühistu kasutab oma tulusid üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ja ei või jaotada kasumit oma liikmete vahel.

### **3. Ühistu liikmed, nende kohustused ja õigused**

- 3.1. Ühistu kohustuslik liige on ühistu tegevuspiirkonnas asuva kinnisasja omanik, kelle kinnisasjal asub maaparandussüsteem. Ühistu tegevuspiirkonnas asuva kinnisasja omanik saab ühistu liikmeks ühistu õigusvõime tekkimisest alates sõltumata sellest, kuidas ta ühistu asutamise suhtes hääletas või kas ta võttis hääletamisest osa;
- 3.2. Riik osaleb ühistus üksnes kohustusliku liikmena, kelle õigusi teostab Vabariigi Valitsuse määratud minister või maavanem, kes võib volitada riiki esindama asjaomase ministeeriumi või maavalitsuse ametniku;
- 3.3. Ühistu vabatahtlikuks liikmeks võib olla iga füüsiline või juriidiline isik, kes vastab selle põhikirja nõuetele;

- 3.4. Ühistu vabatahtlikuks liikmeks vastuvõtmise otsustab juhatus. Kui juhatus keeldub taotlejat liikmeks vastu võtmast, võib taotleja nõuda, et tema liikmeks vastuvõtmise otsustab üldkoosolek (otsustada võib ka ainult üldkoosolek);
- 3.5. Kinnisasja omanikul on õigus volitada lihtkirjaliku volitusega kas hoonestusõiguse omanikku või kasutusvaldajat või isikliku kasutusõiguse omajat või põllumajandusliku rendilepingu või muu sarnase õigussuhte alusel kinnisasja kasutatavat isikut täitma ühistu liikme õigusi ja kohustusi;
- 3.6. Ühistu kohustusliku liikme kinnisasja võõrandamise korral loetakse kinnisasja omandaja ühistu liikmeks astumise päevaks omandiõiguse ülemineku päev. Ühistu liikme pärandi vastuvõtnud pärija ühistu liikmeks astumise päevaks loetakse pärandi avanemise päev. Ühistu senise liikme liikmeksõlek lõpeb uue liikme ühistusse astumise päeval;
- 3.7. Ühistu kohustusliku liikme liikmeksõlek lõpeb maaparandusbüroo juhataja poolt maaparandussüsteemi kasutamistotstarbe lõppenuks lugemise otsuse tegemise päeval;
- 3.8. Ühistu mittekohustuslikul liikmel on õigus avalduse alusel vähemalt kuuekuulise etteteatamisega ainult majandusaasta lõpul ühistust välja astuda. Nimetatut ei kohaldata, kui liikme õigusi või kohustusi muudetakse oluliselt või kui liikmeksjäämine ei ole õiglase hinnangu kohaselt võimalik;
- 3.9. Ühistu liikme võib ühistust välja arvata tema surma või juriidilisest isikust liikme lõppemise korral ja muudel põhikirjas ette nähtud juhtudel ja korras juhatuse otsusega (üldkoosoleku otsusega);
- 3.10. Ühistu mittekohustusliku liikme võib juhatuse otsusega (üldkoosoleku otsusega) põhikirjas sätestatust sõltumata välja arvata põhikirjasätete täitmata jätmise või ühistu olulisel määral kahjustamise tõttu, kusjuures välja arvatud liikmele tuleb tema ühistust väljaarvamise otsuse tegemisest ja selle põhjusest viivitamatult kirjalikult teatada (kui liikme väljaarvamise otsustab juhatus, võib liige nõuda väljaarvamise otsustamist üldkoosoleku poolt);
- 3.11. Ühistu liikmete arvestuse korraldab juhatus;
- 3.12. Ühistu liikmel on õigus:
  - 3.12.1. osaleda ühistu üldkoosolekul ja muus tegevuses vastavalt käesolevale põhikirjale,
  - 3.12.2. valida ja olla valitud ühistu juhtorganitesse,
  - 3.12.3. saada juhatusest informatsiooni ja esitada ettepanekuid ühistu tegevuse kohta,
  - 3.12.4. kasutada kehtestatud korras ühistu vara,

3.12.5. osa võtta kõikidest ühistu poolt korraldatavatest üritustest (koolitus jms);

3.13. Ühistu liige on kohustatud:

3.13.1. täitma ühistu põhikirja nõudeid ja ühistu juhtorganite seaduspäraseid otsuseid,

3.13.2. osa võtma ühiselt kasutatavate hoonete ja rajatiste korrashoiu-, kaitse- ja remonditöödest,

3.13.3. võimaldama oma kinnisasjal teha maaparandushoiu- ja muid töid, mis on vajalikud ühistu huvides ja on kooskõlas seadusega,

3.13.4. tasuma osamaksu ja teisi põhikirja alusel kehtestatud makseid ühistu juhtorganite poolt määratud suuruses ja tähtajal,

3.13.5. hoidma ja kasutama säästlikult ühistu varalisi vahendeid.

#### 4. Ühistu liikme osamaksu ja liikmemaksu suurus ja nende tasumise kord

4.1. Ühistu liikme osamaks võib olla rahaline või mitterahaline. Mitterahalise osamaksu korral hindab selle väärtuse juhatus (revisjonikomisjon/ revident/ audiitor);

4.2. Ühistu kohustuslike liikmete osamaksu suurus määratakse kõigile kohustuslikele liikmetele võrdeliselt järgmistel alustel:

4.2.1. kui kinnisasjal ei asu ühiseesvoolu, on osamaksu suurus ... krooni tema kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi maa-ala iga hektari kohta,

4.2.2. kui kinnisasjal ei asu reguleerivat võrku, on osamaksu suurus ... krooni kinnisasjal asuva(te) ühiseesvoolu(de) iga 100 meetri kohta,

4.2.3. kui kinnisasjal asuvad nii reguleeriv võrk kui ka ühiseesvool(ud), on osamaksu suurus ... krooni kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi maa-ala iga hektari kohta ja ... krooni kinnisasjal asuva(te) ühiseesvoolu(de) iga 100 meetri kohta;

4.3. Ühistu nende liikmete, kelle kinnisasjal ei asu maaparandussüsteemi (edaspidi *vabatahtlikud liikmed*), osamaksu suurus on ..... krooni;

4.4. Osamaks on kohustuslik. Ühistu kohustuslikud liikmed tasuvad sellest 50% kuu aja jooksul peale ühistu õigusvõime tekkimist ning ülejäänud osa 6 kuu jooksul. Ühistu vabatahtlikud liikmed tasuvad osamaksu kuu aja jooksul peale liikmeks vastuvõtmist (tasumise kord võib olla ka teistsugune);

4.5. Ühistu liikme liikmemaks on iga-aastane ning võib olla rahaline või

mitterahaline. Mitterahalise osamaksu korral hindab selle väärtuse juhatuse või revisjonikomisjon/ revident/audiitor (liikmemaksu kehtestamine ei ole kohustuslik);

- 4.6. Ühistu liikme liikmemaks on ... krooni aastas ja liikmed tasuvad selle igal aastal .....-ks kuupäevaks. (liikmemaksu suuruse ja arvestamise alused lepatakse üldkoosolekul kokku). Üldkoosolek (juhatuse) võib otsustada ka ühistu liikmete liikmemaksust vabastamise;
- 4.7. Kinnisasja võõrandamisel või pärimisel on kinnisasja omandaja kohustatud ühistule tasuma kinnisasja võõrandaja või pärandaja poolt tasumata jäänud maksed ja maaparandushoiukulud.

## **5. Maaparandushoiukulud**

- 5.1. Maaparandushoiukulud on põhikirja punktiga 2.3.1. sätestatud ühistu majandamisele üle antud ühiseesvoolude ja maaparandussüsteemide ja selle maa-ala maaparandushoiu tegemiseks vajalikud kulud;
- 5.2. Tegevusaasta maaparandushoiukulude määramiseks koostab ühistu juhatuse aastakava;
- 5.3. Üldkoosolek määrab ühistu liikmetele maaparandushoiukulude aastamakse suuruse ja maksmise tähtaja. Kulude tasumisel võib ühistu liikmetelt nõuda ettemaksu;
- 5.4. Tasumisega viivitavalt kinnisasja omanikult võib ühistu juhatuse alates maksetähtpäevale järgneva kuu esimesest päevast nõuda viivist kuni 0,07% maksmata jäänud summalt iga viivitatud kalendripäeva eest.

## **6. Teiste tegevuste kulud**

- 6.1. Teiste tegevuste kulud on ühistu poolt üldkoosoleku otsusega tehtud põhikirja punktides 2.3.2. kuni 2.3.7. sätestatud tegevuste kulud;
- 6.2. Ühistu võib oma põhikirjaliste ülesannete täitmiseks omandada, võõrandada ja rentida kinnis- ja vallasvara, moodustada teenindus- ja tootmisüksusi, võtta laenu;
- 6.3. Üldkoosolek (juhatuse) otsustab muu tegevuse eest tasumise korra ja tasu suuruse igal üksikul juhul eraldi.

## **7. Ühistu üldkoosolek**

- 7.1. Ühistu kõrgeimaks organiks on üldkoosolek. Üldkoosolekul võivad osaleda kõik ühistu liikmed;
- 7.2. Üldkoosolek võtab vastu otsuseid kõikides ühistu juhtimise küsimustes, mida ei ole põhikirjaga antud juhatuse pädevusse;
- 7.3. Üldkoosoleku pädevusse kuulub:

- 7.3.1. põhikirja muutmine,
  - 7.3.2. ühistu eesmärgi muutmine,
  - 7.3.3. ühistu ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise ja lõpetamise otsustamine;
  - 7.3.4. majandusaasta aruande kinnitamine,
  - 7.3.5. majandusaasta eelarve kinnitamine,
  - 7.3.6. ühistu liikmetele maaparandushoiukulude aastamakse suuruse ja maksmise tähtaja määramine,
  - 7.3.7. ühistu liikmetele osamaksu suurendamise või vähendamise otsustamine,
  - 7.3.8. ühistu liikmetele liikmemaksu suuruse ja maksmise tähtaja määramine,
  - 7.3.9. muude tegevuste eest tasumise korra ja tasu suuruse otsustamine,
  - 7.3.10. juhatuse liikmete valimine ja tagasikutsumine,
  - 7.3.11. järelevalve tegemine juhatuse tegevuse üle,
  - 7.3.12. revisjonikomisjoni/revidendi/audiitori määramine ja tagasikutsumine,
  - 7.3.13. revisjonikomisjoni/revidendi/audiitori aruande kinnitamine,
  - 7.3.14. juhatuse liikme või ühistu liikme vastu nõude esitamise, samuti juhatuse liikmega tehingu tegemise ja tehingu tingimuste otsustamine ning selles nõudes või tehingus ühistu esindaja määramine,
  - 7.3.15. liikmete ühistust väljaarvamine (kui see põhikirja järgi ei ole juhatuse pädevuses),
  - 7.3.16. muude küsimuste otsustamine, mida ei ole seaduse ega põhikirjaga antud teiste organite pädevusse;
- 7.4. Üldkoosoleku kutsub kokku juhatus seaduses või põhikirjaga ettenähtud juhtudel, samuti siis, kui ühistu huvid seda nõuavad;
  - 7.5. Juhatus kutsub kokku korralise üldkoosoleku üks kord aastas majandusaasta aruande kinnitamiseks kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest arvates. Korralise üldkoosoleku toimumise ajast informeeritakse ühistu liikmeid kirjalikult või massiteabevahendite kaudu vähemalt ..... päeva enne koosoleku toimumist näidates ära üldkoosoleku päevakorra;
  - 7.6. Üldkoosoleku kutsub juhatus kokku ka juhul, kui ühistu huvid seda nõuavad. Juhatus peab üldkoosoleku kokku kutsuma, kui seda nõuab kirjalikult ja põhjust ära näidates vähemalt 1/10 ühistu liikmetest või kui seda nõuab revisjonikomisjon/revident/audiitor või kui.....;
  - 7.7. Kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut punktis 6.4. nimetatud asjaoludel
-

- kokku, võivad taotlejad üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusesega;
- 7.8. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole ühistu liikmetest (võib olla ka teistsugune häälteenamuse nõue). Üldkoosolekul võib osaleda ja hääletada ühistu liige või tema esindaja, kellele on antud lihtkirjalik volikiri, kusjuures esindajaks võib olla ainult teine mittetulundusühingu liige ja üks liige võib esindada ühte liiget.. Juhul, kui üldkoosolek ei ole otsustusvõimeline, kutsutakse sama päevakorraga üldkoosolek 10 päeva jooksul uuesti kokku ja see on otsustusvõimeline sõltumata hääleõiguslike osavõtjate arvust;
  - 7.9. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole koosolekus osalenud ühistu liikmetest või nende esindajatest (võib olla ka suurema häälteenamuse nõue). Ühistu põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on hääletanud üle 2/3 üldkoosolekus osalenud liikmetest või nende esindajatest (võib olla ka suurema häälteenamuse nõue). Ühistu eesmärgi muutmiseks on vajalik vähemalt 9/10 üldkoosolekul osalenute nõusolek (võib olla ka suurema häälteenamuse nõue). Üldkoosoleku otsus loetakse vastuvõetuks koosolekut kokku kutsumata, kui otsuse poolt hääletavad kirjalikult kõik ühistu liikmed;
  - 7.10. Isiku valimisel loetakse üldkoosolekul valituks kandidaat, kes sai teisest enim hääli (võib kehtestada kõrgema hääldenõude). Häälte võrdsel jagunemisel heidetakse liisku (korraldatakse .....);
  - 7.11. Igal ühistu liikmel on üks hääl (sõltuvalt ühistu liikmele kuuluvate kinnisasjade arvust võib ette näha teistsuguse häälte arvu, arvestades, et ühel ühistu liikmel võib üldkoosolekul osalemise korral olla kuni kaks viiendikku häälte üldarvust ja kui kinnisasi kuulub mitmele isikule, siis on neil ühiselt üks hääl (MPS § 63)). Liige ei või hääletada, kui ühistu otsustab temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist või temaga kohtuvaidluse alustamist või lõpetamist;
  - 7.12. Ühistu liige, kes on ka juhatuses liige, ei või hääletada ühistu poolt tema vastu nõude esitamise otsustamisel;
  - 7.13. Ühistu liikmel on õigus pöörduda avaldusega kohtu poole üldkoosoleku otsuse kehtetuks tunnistamiseks kolme kuu jooksul otsuse vastuvõtmisest.

## 8. Ühistu juhatus

- 8.1. Juhatus on ühistu juhtimisorgan, mis esindab ja juhatab ühistut;
- 8.2. Juhatusse kuulub vähemalt ..... liiget ja juhatuses liikmed valivad endi hulgast ühistu esimehe (juhatuses võib olla ka üks liige (juhataja));

- 8.3. Juhatusel igal liikmel on õigus esindada ühistut kõikides õigustoimingutes;
- 8.4. Juhatusel pädevusse kuulub:
- 8.4.1. ühistu vabatahtlikuks liikmeks vastuvõtmise otsustamine (kui see ei ole üldkoosoleku otsustada),
  - 8.4.2. ühistu liikmete arvestuse korraldamine,
  - 8.4.3. igapäevase seaduspärase majandus- ja organisatsioonilise tegevuse kindlustamine,
  - 8.4.4. töölepingute sõlmimine ja lõpetamine,
  - 8.4.5. ühistu raamatupidamise korraldamine vastavalt Raamatupidamise seadusele,
  - 8.4.6. pärast majandusaasta lõppu raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande (majandusaasta aruanne) esitamine üldkoosolekule,
  - 8.4.7. majandusaasta eelarve projekti koostamine ning selle esitamine üldkoosolekule;
- 8.5. Juhatus peab andma ühistu liikmetele vajalikku teavet juhtimise kohta ja esitama nende nõudel vastava aruande;
- 8.6. Juhatusel on õigus nõuda ülesannete täitmisel tehtud vajalike kulutuste hüvitamist;
- 8.7. Juhatus võib vastu võtta otsuseid, kui selle koosolekul osaleb üle poole juhatusel liikmetest (võib olla suurem esindatuse nõue). Juhatusel otsuse vastuvõtmiseks on vajalik juhatusel koosolekul osalenute poolthääletenamus (võib olla suurem hääletenamuse nõue). Nimetatut järgimata võib juhatus vastu võtta otsuse juhatusel koosolekut kokku kutsumata, kui selle poolt hääletavad kirjalikult kõik juhatusel liikmed (põhikirjaga võib ette näha ka teisiti);

## 9. Ühistu revisjonikomisjon/revident/audiitor

- 9.1. Ühistu majandustegevuse kontrollimiseks määratakse üldkoosoleku poolt revisjonikomisjon/revident/audiitor ..... aastaks;
- 9.2. Revisjonikomisjoni/revidendi/audiitori pädevusse kuulub:
- 9.2.1. majandusaasta aruande õigsuse kontrollimine,
  - 9.2.2. raamatupidamisalase tegevuse jälgimine ja kontrollimine,
  - 9.2.3. ühistu liikmete arvestuse õigsuse kontrollimine;
- 9.3. Kontrolli tulemuste kohta koostab revisjonikomisjon/revident/audiitor kirjaliku aruande ning esitab selle üldkoosolekule kinnitamiseks.

## 10. Ühistu vara ja aruandlus

- 10.1. Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, liikmemaksudest, ühistu tegevusest saadavast tulust ning muudest laekumistest;
- 10.2. Kasumi suurus arvutatakse raamatupidamiseeskirjade järgi ja seda ei jaotata ühistu liikmete vahel, vaid kasutatakse ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks;
- 10.3. Majandusaasta lõppedes koostab ühistu juhatus raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande (majandusaasta aruanne) koos nõutavate lisadega Raamatupidamise seaduses sätestatud korras ja esitab selle kinnitamiseks ühistu üldkoosolekule;
- 10.4. Ühistu juhatus paneb majandusaasta aruande ühistu asukohas liikmetele tutvumiseks vähemalt 10 päeva enne aruannet kinnitava üldkoosoleku toimumist. Ühistu liikmel on õigus saada ühistu arvel majandusaasta aruande koopia;
- 10.5. Üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruandele kirjutavad alla kõik juhatuse liikmed.

## 11. Ühistu lõpetamine

### 11.1. Ühistu lõpetatakse:

- 11.1.1. üldkoosoleku otsusega,
  - 11.1.2. pankrotimenetluse alustamisel ühistu vastu,
  - 11.1.3. ühistu liikmete arvu vähenemisel alla kahe liikme,
  - 11.1.4. üldkoosoleku võimetuse korral valida juhatuse liikmeid,
  - 11.1.5. tähtaja möödumisel (kui ühistu moodustati tähtajaliselt);
- 11.2. Ühistu lõpetatakse üldkoosoleku otsuse alusel (juhatuse otsuse alusel) ning seaduses ettenähtud juhtudel kohtuotsuse alusel;
  - 11.3. Ühistu lõpetamisel toimub selle likvideerimine, kusjuures likvideerijateks on juhatuse liikmed (üldkoosoleku poolt valitud ..... ühistu liiget, kellel on juhatuse õigused).
  - 11.4. Ühistu likvideerimisel pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja vajalikku deponeerimist tagastatakse liikmetele nende tasutud osamaksud. Osamaksud tagastamisest allesjäänud vara jaotatakse ühistu liikmete vahel likvideerijate poolt koostatud vara jaotusplaani kohaselt vastavalt ühistu liikmete osamaksu suurusele. Kui vara ei saa jaotada nimetatud alustel, läheb vara üle riigile, kes peab seda kasutama võimalikult ühistu eesmärkidele vastavalt. Väljamaksud tehakse rahas;
  - 11.5. Kui ühistu lõpetatakse üldkoosoleku otsusega (tähtaja möödumisel), peab juhatus või likvideerijad esitama avalduse lõpetamise kandmi-

seks registrisse. Sundlõpetamise või pankroti korral tehakse vastav kanne kohtuotsuse alusel;

11.6. Ühistu lõpeb tema kustutamisel mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrist.

## **Piirkondlike maaparandusbüroode kontaktandmed**

### **Harju Maaparandusbüroo**

Tuleviku 3 Laagri, 76401 Harju maakond

[www.mpb.ee/harju](http://www.mpb.ee/harju)

tel. 67 96 801, faks 67 96 805

### **Jõgeva Maaparandusbüroo**

Ravila 10, 48306 Jõgeva

[www.mpb.ee/jogeva](http://www.mpb.ee/jogeva)

tel. 77 60 351, faks 77 60 351

### **Järva Maaparandusbüroo**

Tallinna 8A, 72211 Türi

[www.mpb.ee/jarva](http://www.mpb.ee/jarva)

tel. 38 57 497, faks 38 57 497

### **Lääne Maaparandusbüroo**

Metsa 44, 90505 Haapsalu

[www.mpb.ee/laane](http://www.mpb.ee/laane)

tel. 47 34 495, faks 47 34 495

### **Põlva Maaparandusbüroo**

Puuri tee 1, 63308 Põlva

[www.mpb.ee/polva](http://www.mpb.ee/polva)

tel. 79 98 412, faks 79 98 411

### **Pärnu Maaparandusbüroo**

P. Kerese 4, 80014 Pärnu

[www.mpb.ee/parnu](http://www.mpb.ee/parnu)

tel. 44 31 474, faks 44 31 474

### **Rapla Maaparandusbüroo**

Kuusiku tee 6, 79511 Rapla

[www.mpb.ee/rapla](http://www.mpb.ee/rapla)

tel. 48 57 734, faks 48 57 710

**Saare Maaparandusbüroo**

Kohtu 10, 93812 Kuressaare  
[www.mpb.ee/saare](http://www.mpb.ee/saare)  
tel. 45 54 679, faks 45 57 190

**Tartu Maaparandusbüroo**

Kooli 13, 50409 Tartu  
[www.mpb.ee/tartu](http://www.mpb.ee/tartu)  
tel. 74 22 548, faks 74 21 609

**Valga Maaparandusbüroo**

E. Enno 32, 68204 Valga  
[www.mpb.ee/valga](http://www.mpb.ee/valga)  
tel. 76 40 550, faks 76 40 167

## **Kasutatud ja soovitav kirjandus**

1. Maaparandus ja ühistegevus Eestis. Eesti Maaparandajate Selts. 60 lk 1996.
2. Maade melioratiivse seisundi hindamine ja drenaažkuivenduse rekonstrueerimise kaasajastamine. Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS. 111 lk 2001.
3. Maaparandusalaste õppeseminaride näidismaterjalid. Eesti Maaparandus- ja Veeühistute Keskliit. 56 lk 2002.
4. Vooluveekogude ökoloogiline käitlus. Koit Alekand, Toomas Timmusk. 69 lk 2002
5. EU Veepoliitika raamdirektiiv. Tõlge eesti keelde. Keskkonnaministeerium 2002.
6. Soovitused maaparandussüsteemide hooldustöödeks. Eesti Maaparandus- ja Veeühistute Keskliit. 77 lk 2003.