

## **Maaparandusühistute tegevuse jätkamine uue maaparandusseaduse alusel**

Tänapäeval on umbes poole maatulundusmaa sihtotstarbeline kasutamine võimalik vaid siis, kui seal paiknevad maaparandussüsteemid toimivad nõuetekohaselt. Selle saavutamiseks tuleb teha järjepidevalt hoiutööd. Süsteemid, mis paiknevad ligemale 1,4 miljonil hektaril, kuuluvad paljudele omanikele. Maaparandushoiu seisukohalt on eriti oluline ühiseesvoolude, mis suunavad liigvee süsteemi maa-alalt looduslikesse veekogudesse, töökorras hoidmine. Nagu nimigi ütleb, kuuluvad needki paljudele omanikele. On selge, et ühiseesvoolude hoitu ei saa korraldada iga omaniku kinnisasjal jupiti, vaid seda tuleb teha koordineeritult ja terviklikult. Seega, süsteemide hoitu ratsionaalseim vorm on ühistegevus. Täna on asutatud ligemale 200 maaparandusühistut (edaspidi ühistu), kelle peamine tegevuse eesmärk on ühiseesvoolude hoitu korraldamine.

Selle aasta alguses jõustus uus maaparandusseadus, mis muutis oluliselt ühistutega seotud õiguskorda. Käsitleme selles kirjutises ühistute tegevusega seotud maaparandusseaduse muudatusi ja toiminguid, mis on vajalikud ühistute tegevuse jätkamiseks.

**Muutus ühistu juriidiline keha.** Endise mittetulundusühistu asemel on nüüd tegemist eritüübilise eraõigusliku juriidilise isikuga. Muutmisvajaduse tingis vastuolu Põhiseadusega, mis välistab mittetulundusühistul kohustuslikud liikmed. Ühistu juriidilise keha muutmisega see vastuolu lahendati.

**Maaparandusühistute register.** Ühistu õigusvõime tekib selle kandmisel uude maaparandusühingute registrisse, mis on mittetulundusühingute ja sihtasutuste registri juures paiknev juriidiliselt iseseisev register.

**Ühistu tegevuspiirkond.** Ühistu tegevuspiirkond on maa-ala, millel paikneb üks või mitu terviklikku süsteemi. Lähtutud on põhimõttest, et korras hoitakse süsteem kui tervik. Siinkohal on asjakohane paralleel korteriühistuga, kes hoiab korras maja kui tervikut.

**Ühistu põhiliikmed.** Asutatud ühistu põhiliikmed on omanikud, kelle maal süsteem paikneb. Ühistu põhiliikmed kantakse Põllumajandusameti (edaspidi PMA) antud õiendisse. Maaparandusseaduses asendati seni kasutuses olnud termin „ühistu kohustuslik liige“ terminiga „põhiliige“. Kui „kohustuslik liige“ rõhutab ainult liikme kohustusi, siis „põhiliige“ väljendab tasakaalustatult liikme õigusi ja kohustusi.

**Ühistute piiritletud eesmärk.** Erinevalt senisest mittetulundusühingust on uue ühistu tegevus selgelt piiritletud. Selleks on ühiseesvoolude hoitu, poldriühistul lisaks ka pumbajaama, kaitsetammi ja regulaatori hoitu. Lisaks võib ühistu tegeleda ka muu süsteemide toimimisega seotud avalikust- või liikmete ühishuvist tuleneva tegevusega. Neid tegevusi konkreetselt ei avata, vaid nende osas peavad ühistu liikmed ise kokku leppima. Tegevused peavad kajastuma üldiselt nimetatuna ühistu põhikirjas ja detailselt ühistu tegevuse planeerimisdokumendis - tegevuskavas.

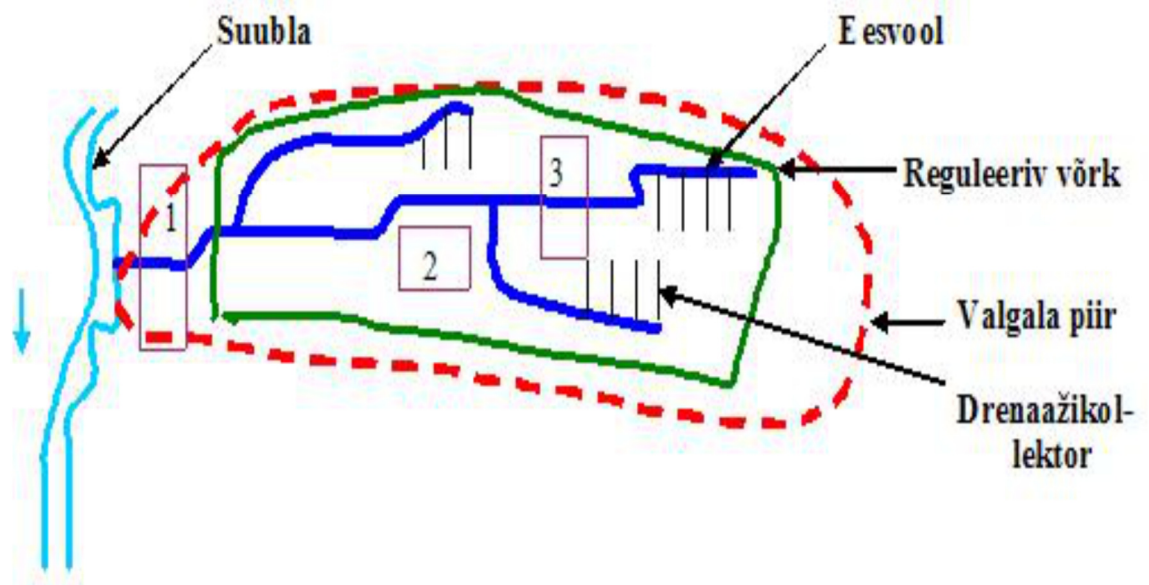
Samuti tuleb põhikirjas eristada süsteemi hoiutööd selle rekonstrueerimisest või ehitamisest. Näiteks süsteemi keskkonnanarajatiste ehitamine ja hoitu on käsitletav kui avalikes huvides tehtav tegevus. Liikmete ühishuvides võib olla näiteks süsteemi teenindava tee hoitu. Kui ühiseesvoolud on sellises seisundis, et neid ei saa nõuetekohaselt toimivateks enam hoiutöödega teha, on paratamatu, et ühistu tegevuseks on ka ühiseesvoolude rekonstrueerimise korraldamine.

Silmas tuleb pidada, et kui ühistu on saanud maaparanduse meetmest toetust ja tal lasub sellest tulenev hoiukohustus, peavad ka need tegevused kajastuma põhikirjas.

Ühistu põhikiri kehtestatakse eeldatavasti pikaks ajaks, seda muuta on keeruline. Tegevustena tuleb eristada süsteemi ehitiste hoidu ja rekonstrueerimist. Seetõttu on mõistlik näidata süsteemi ehitised võimalikult üldistena, näiteks ühiseesvoolud või ka ühistu otsusel kõik eesvoolud, reguleeriv võrk, süsteemi keskkonnarajatised, teenindav tee, poldri pumbajaam jne.

### Ühistu liikmete hoiukulude jagunemine.

Järgneval joonisel on kujutatud kuivendussüsteem. Rohelise joonega piiratud ala on süsteemi maa-ala ehk süsteemi reguleeriv võrk, mis on kuivendatud süsteemi toimimise tulemusena. Tumesinised on ühiseesvoolud, mille kaudu suunatakse liigvesi suublasse.



Jooniselt nähtub, et maaomanikud on ühiseesvoolu hoiukohustuse mõttes erinevas olukorras. Kinnisasja nr 1 läbib eesvool, kuid kinnisasi ei paikne süsteemi maa-alal. Nimetatud omanik saab süsteemi toimimisest kasu kaudselt, samas lasub tal suhteliselt suur ühiseesvoolu hoiukohustus. Kinnisasja nr 2 omaniku maal ühiseesvoolu ei paikne, samas tema maal paikneva süsteemi osa toimimiseks on ühiseesvool vajalik.

Selleks, et jagada ühistus ühiseesvoolude hoiukulusid õiglasemalt, on kehtestatud põhimõte, et hoiukulude tasumisel osalevad kõik ühistu põhiliikmed, proportsionaalselt põhiliikmele kuuluva süsteemi osa suurusega. Selleks liidetakse põhiliikme kinnisasjal paikneva reguleeriva võrgu suurus ja ühiseesvoolu pikkus, mille alusel arvutatakse ühistu liikme osa suurus kogu ühistu tööpiirkonnas paiknevast reguleerivast võrgust ja ühiseesvoolude pikkusest. See on ühtlasi liikme ühiseesvoolude hoiukohustuse osa suurus, mis kajastub PMA antud õiendis.

Ka poldriühistu pumbajaama, kaitsetammi ja regulaatori hoiukulude jaotamise alused on sätestatud maaparandusseaduses, kuid nende jaotus liikmete vahel PMA õiendist ei nähtu. Nende kulude jagamine on ühistu juhatuse ülesanne, selleks vajalikud andmed saab ühistu PMA õiendist ja tegevuspiirkonna kaardilt.

**Ühistu põhikiri.** Põhikirja kohta kehtivad mittetulundusühingute seaduse asjakohased nõuded. Lisaks määratakse põhikirjaga avalikes- ja liikmete ühishuvides tehtavate tegevuste maksete alused. Nende puhul tuleb põhikirjas selgelt määratleda, kes põhiliikmetest maksab ja millisel

põhimõttel. Näiteks võib olla asjakohane, kui süsteemi keskkonnanarajatise hoiu eest maksavad kõik ühistu põhiliikmed proportsionaalselt oma kinnisasjal paikneva reguleeriva võrgu suurusega. Samuti ei saa välistada, et ühistu otsustab kasutada ka muude tegevuste maksete alusena PMA õiendis antud liikmete ühiseesvoolude hoiukohustuse osakaalu.

Silmas tuleb pidada ka seda, et mitmete maksete aluste kehtestamine teeb paratamatult keerulisemaks ühistu raamatupidamise. Seega, ühistu kaudu liikmete ühishuvides tehtavate tegevuste ja nende tegemiseks maksete aluste väljatöötamine on ühistule tõsine väljakutse. Samuti määratakse põhikirjaga ühistu üldkoosolekul liikmete hääle jagunemise põhimõte.

**Ühistu liikmete hääle jagunemine.** Ühistu liikmete hääle jagunemine üldkoosolekul valitakse kolme võimaliku põhimõtte vahel:

- igal liikmel on üks hääl;
  - hääle arv sõltub liikme ühiseesvoolde hoiukohustuse osa suuruselt;
  - liikmel on hääli võrdeliselt tema kinnisasjal paikneva süsteemi maa-ala pindalalaga.
- Kehtib veel põhimõte, et üldkoosolekul on liikmel vähemalt üks hääl, kuid mitte üle 2/5 hääle üldarvust. Sellest lähtuvalt on ühistu vabatahtlikul liikmel alati üks hääl. Esimene hääle jagunemise põhimõte on kahtlemata kõige lihtsam, teised moodused lähtuvad põhimõttest, et kellel on ühistus suuremad kohustused, sellel on ka suurem hääleõigus. Üldkoosolekuks, kus ühistu otsustab oma tegevuse jätkamise, annab PMA erandkorras hääle jagunemise kõigil kolmel meetodil, et ühistul oleks ülevaatlikum teha järgmisteks üldkoosolekuteks hääle jagunemise põhimõtte otsust. Järgmistes õiendites annab PMA hääle jagunemise ainul sellel meetodil, mis on määratud ühistu põhikirjaga.

**Ühistu tegevuskava.** Ühistu tegevuskava (edaspidi tegevuskava) on ühistu tegevuste planeerimisdokument, milles määratakse:

- ühiselt korrahoitavad ehitised;
- ühishoiu mahud ja vajalike rahaliste vahendite suurus;
- ühishoiu ajakava;
- liikmete ühishoiu osa suurus ja tasumise tähtpäev.

Kui põhikirjas kajastuvad ühistu tegevused üldistatuna, siis tegevuskavas kui paindlikumas ja lühiajalisemas dokumendis, näidatakse konkreetsed süsteemi ehitised, millel ühishoidu tehakse. Kuna enamikes ühistutes osaleb liikmena ka riik, siis riigieelarve koostamisest lähtuvalt, kavandatakse tegevuskava vähemalt kaheks aastaks. Tegevuskavas käsitletavad ühistu tegevused peavad olema kooskõlas ühistu põhimäärusega. Tegevuskava kinnitab ühistu üldkoosolek. Maaparandusseadusega on sätestatud, et tegevuskavas ette nähtud ühishoiu tegemise eest vastutab ühistu ja ülejäänud maaparandushoiu eest maaomanikud. Sellest lähtuvalt on mõistlik nii põhikirjas kui tegevuskavas määrata ühishoiuks ainult need tegevused, mis on süsteemi kui terviku toimimiseks eriti olulised ja mille korraldamine ühistu kaudu on reaalne.

**Ühistu liikmete maksed.**

Ühistu põhiliikmete osamaksu, ühiseesvoolude hoiukulude ja lisaks poldriühistu pumbajaama, kaitsetammi ning regulaatori hoiukulude määramise alused on sätestatud maaparandusseaduses. Poldriühistu veetaseme reguleerimiskulu tasuvad kõik isikud, kelle maalt liigvesi ära pumbatakse. Ülejäänud ühistu võimalike maksete, näiteks liikmemaksu, määramise alused tuleb ette näha põhikirjas.

**Olemasoleva ühistu tegevuse jätkamine.**

Tegevuse jätkamiseks peab ühistu käesoleva aasta jooksul esitama maaparandusühistute registripidajale, kelleks on Tartu Maakohus:

- avalduse;
- 1. jaanuaril 2019. jõustunud maaparandusseadusega vastavusse viidud põhikirja;
- üldkoosoleku protokoll;
- PMA antud õiendi ühistu põhiliikmete kohta;
- PMA arvamuse selle kohta, kas põhikirja vastab seadusele.

PMA arvamus käsitleb peamiselt ühistu tegevusi, nagu ühistu avalikest- ja liikmete ühishuvist tulenevaid tegevusi ja nende tegevuste maksete aluseid. PMA arvamus on registripidajale nõuandev, lõpliku otsuse põhikirja seadusele vastavuse kohta teeb ikkagi registripidaja.

### **Lõpetuseks mõned soovitud toiminguteks, et olemasolevad ühistud saaksid tegevust jätkata.**

- **Enne üldkoosoleku toimumist on mõistlik toimida järgmiselt:**

- Vaadata üle ja täpsustada ühistu tegevused lähtudes maaparandusseaduses sätestatust.
- Valmistada ette ühistu uue põhikirja projekt, sh mõtelda läbi, milline on just selle ühistu puhul kõige otstarbekam üldkoosolekutel liikmete häälte jagunemise põhimõte.
- Täpsustada koostöös PMA-ga ühistu tegevuspiirkonda ja liikmete nimekirja. Kui senise ühistu tegevuspiirkond ei hõlmanud kogu süsteemi, siis uuendatud ühistu tegevuspiirkonda peab kuuluma terviklik süsteem või süsteemid. Silmas tuleb pidada, et ühistu tegevuspiirkonna ja liikmete muutus võib tuleneda ka seaduse täpsustusest, mis käsitleb süsteemi reguleeriva võrgu paiknemist. Nimelt võib see paikneda lisaks maatulundusmaale ka muu sihtotstarbega maal, kui see on vajalik süsteemi kui terviku toimimiseks.

Oluline on, et ühistu 1. jaanuaril 2019. a jõustunud maaparandusseaduse alusel jätkamise otsuse tegemisel saavad osaleda kõik süsteemi omanikud. Vajalikud andmed ühistu tegevuse jätkamiseks saab ühistu PMA antavast liikmete õiendist ja tegevuspiirkonna kaardilt.

- Liikmetele tuleb saata üldkoosoleku kutse vähemalt 7 päeva enne üldkoosoleku toimumist. Selleks ajaks peab olema selge liikmeskond. Arvestades PMA töömahtu ühistu liikmeskonna selgitamisel ja õiendi andmisel, tuleb PMA piirkondliku üksusega kohtumine aegsasti kokku leppida.

- Täismahus õiendi saab PMA ühistule anda mitte varem kui 5 päeva enne üldkoosoleku toimumist. Nõue tuleneb maaparandusseaduse sättest, mille alusel ühistule antav liikmete õiend selleks ühistu üldkoosolekuks, mille otsuse alusel tehakse maaparandusühistute registri kande, ei tohi olla antud varem kui 5 päeva enne üldkoosoleku toimumist.

- **Üldkoosolekul, kus otsustatakse ühistu tegevuse jätkamine, hääletatakse järgmistes küsimustes:**

- 1) tegevuse jätkamine maaparandusühistuna;
- 2) uue põhikirja, milles kajastuvad ka ühistu tegevused ja häälte jagunemine, vastuvõtmine;
- 3) juhatuse valimine.

Sellel üldkoosolekul toimub hääletamine ühistu seni kehtiva põhikirja alusel. Otsused võetakse vastu sellel üldkoosolekul osalenud põhiliikmete ehk seniste kohustuslike liikmete poolthääle enamusega.

Kui ühistu ei soovi jätkata tegevust maaparandusühistuna või ei kujunda ennast ümber maaparandusühistuks 1. jaanuaril 2019. a jõustunud maaparandusseaduse tähenduses, siis käsitletakse teda tavalise mittetulundusühinguna, kes peab muutma oma nime ja põhikirja mittetulundusühingule vastavaks.

- Selles artiklis ei käsitletud uue ühistu asutamise õiguskorda, aga see on märgatavalt keerulisem kui eelpool kirjeldatud toimingud olemasoleva ühistu tegevuse jätkamiseks.
- Arvestada tuleb ka asjaolu, et edaspidises riiklikus maaparanduse toetuskeemis käsitletakse maaparandusühistuna ainult neid ühistuid, kes on viinud oma põhikirja

seadusega vastavusse.

**Soovime olemasolevatele ühistutele pealehakkamist ja tarmukat koostööd PMA-ga ühistute reformi läbiviimisel.**

06.05.2019  
Olev Krist