



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Regionaal- ja
Põllumajandusministeerium
info@agri.ee

Teie 03.07.2025 nr 1.4-1/506; REM/25-
0751/-1K

Meie 23.07.2025 nr 2-3/2569

**Eelnõu koostöölastamine
(MaaParS ja RVS muutmise)**

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium koostöölastab Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi esitatud maaparandusseaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse eelnõu, märkides järgmist:

- 1) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisala asutus Maa- ja Ruumiamet on märkused maaparandusvaldkonnas esitanud eraldi 14.07.2025 kirjaga nr 1-10/25/10597-2, palume märkusi eelnõu täiendamisel arvestada;
- 2) Teeme ettepaneku täiendada eelnõud riigivaraseaduse muutmise sättega, mille eesmärk on menetluskoormuse vähendamine:

Riigivaraseaduse paragrahvi 105 lõiked 2, 4 ja 5 tunnistatakse kehtetuks.

Esitame eeltoodu kohta põhjendused seletuskirja:

Sätetes reguleeritud eelisõiguse andmine ei ole enam põhjendatud, kuna maa ajutise kasutamise lepingud kehtisid kuni 31. detsembrini 2017. a. Vabariigi Valitsuse 6. juuni 2007. a määrus nr 169 „Maareformi seaduse” § 31 lõikes 2 nimetatud maa ajutiseks kasutamiseks andmise kord“ (edaspidi *määrus*) on tunnistatud alates eeltoodud kuupäevast kehtetuks. Määruse alusel maavanema sõlmitud lepingute lõppemise tähtpäev oli hiljemalt 31. detsember 2017. a. Maavalitsustelt saadud informatsiooni kohaselt oli kehtivates lepingutes ka viide määruse § 6 lõikele 2, mille kohaselt on lepingu kehtivuse tähtaja möödumisel isikul õigus koristada saak pärast põllumassiivil kasvatatavate taimede kasvuperioodi lõppu. Isegi juhul, kui täna on veel mõni maaüksus, mille viimane õiguspärane kasutusõigus oli antud enne selle maa riigi omandisse jätmist sõlmitud maa ajutise kasutamise lepinguga, siis käesolevaks hetkeks on viimasest kasutusõiguse kehtivusest möödunud vähemalt seitse aastat. Nii pika aja möödumisel ei ole enam põhjendatud anda maa kasutamiseks või omandamiseks eelisõigust, mille eesmärgiks oli soodustada maakasutuse järjepidevuse jätkumist ja mida ei ole seni kasutusse võetud. Põhjendatud ei ole anda eelisõigust maa kasutamiseks isikule, kellel oli kuni 31.12.2017 kehtinud ajutise kasutamise leping, mille eesmärk oli tagada maa senise kasutuse jätkamine ajutiselt ning määruse alusel sõlmitud leping ei andnud eelist omandiõiguse

küsimuse otsustamisel. Maa ajutise kasutamise lepingute kehtivusest möödunud aja jooksul on nende lepingute alusel kasutuses olnud maaüksuste reform valdavalt lõpuni viidud ja maaüksused suunatud riigivaraseaduse alusel enampakkumisel kasutusse või müüki. Seega on reformimata maad kasutanud isikutel olnud juba võimalus RVS §-s 105 sätestatud eelisõigus realiseerida ja nende maaüksuste kasutamise järjepidavust tagab RVS § 66 lõikes 7 sätestatud eelisõigus.

Mõjude hinnangu põhjendused:

Muudatus vähendab menetlusaega, mis kulub eelisõiguse kohaldumise analüüsimiseks ja muudab riigivara enampakkumise menetluse õiglasemaks, kuna eelisõigust ei saaks enam isik, kellel ei ole selle maaga olnud õiguslikku seost enam kui seitse aastat.

Seaduse rakendamine võimaldab kulude kokkuhoidu, kuna enampakkumise igakordses menetluses väheneb toimingute ja päringute maht.

Muudatus avaldab positiivset mõju Maa- ja Ruumiameti töömahu suhtes, kuivõrd väheneb menetlustoiminguid ja majanduskulu, mis on seotud eelisõigusega isikute välja selgitamisega, neile RVS §-st 58 tulenevalt enampakkumise teadete edastamisega ja enampakkumisel osalenud isikute õiguste kaalumiseega.

Muudatusega kaasneb vähene negatiivne mõju isikutele, kes kasutasid maavalitsuste poolt sõlmitud maa ajutise kasutamise lepinguga reformimata riigimaad enne maa riigi omandisse jätmist. Reformimata maad kasutanud isikute eelisõigust RVS § 105 alusel kasutanud isikute arv on viimastel aastatel olnud järgmine: 2022. aastal 5 isikut, 2023. aastal 3 isikut, 2024. aastal 2 isikut ja 2025. aastal 1 isik. Seega on muudatuse mõju eelisõigusega isikutele väga vähene.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Vello Kima, vello.kima@mkm.ee
Eike Pärnamägi, eike.parnamagi@mkm.ee