



## JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Rahandusministeerium  
info@fin.ee

Teie 06.01.2026

Meie 04.02.2026

nr RAM/26-0013/-  
1K, 1.1-10.1/50-1  
nr 8-2/102

### **Riigivaraseaduse muutmise seaduse väljatöötamiskavatsuse kooskõlastamine**

Austatud minister

Rahandusministeerium on saatnud Justiits- ja Digiministeeriumile kooskõlastamiseks riigivaraseaduse muutmise seaduse väljatöötamiskavatsuse (VTK). Justiits- ja Digiministeerium kooskõlastab VTK järgmiste märkustega.

#### **I. Märkused VTK-s esitatud probleemide ja lahenduste kohta**

1. Probleemi 1.2 mõju kirjelduses on märgitud: „Muudatus puudutab vähesel määral notareid notaritoiminguks nõutavate eelduste kontrollimisel ja hüvitiste riigile kandmisel.“ Palume eelnõu koostamisel läbi mõelda, kuidas jõuab notariteni info, et osa neile laekuvast rahast tuleb kanda hüvitisena riigile.
2. Probleem 1.3 ühe lahendusena on esitatud ettepanek teha kinnistusraamatusse märke, mis tagab riigivaraseaduse (RVS) § 33 lõikest 1<sup>1</sup> tuleneva KOVi kohustuse täitmist ja riigi õigust omandada kinnisasi avalikes huvides.

VTK-st ei selgu, millise märke lisamist kinnistusraamatusse on silmas peetud. Kas on mõeldud keelumärke lisamist? Juhime tähelepanu, et asjaõigusseaduse § 63<sup>1</sup> lõike 6 kohaselt kantakse keelumärke kinnistusraamatusse hagi tagamise määruuse või muul seaduses sätestatud alusel. Keelumärke võib kanda omandi või piiratud asjaõiguse käsutamise täielikuks või osaliseks keelamiseks. Keelumärke saab kinnistusraamatusse kanda üksnes kohtulahendi või seaduses sätestatud juhul ametiasutuse taotlusel, mitte aga ainuüksi kinnistu omaniku enese avalduse alusel (nagu saab teha eelmärke puhul). Keelumärget on kasutatud ümberkruntimismenetluses tehtaval ümberkruntismärkel MaaKS § 22 alusel. Käsutuskeelu ulatus võib seejuures olla määratud erinevalt, st keelatud on kõik käsutused või üksnes osa käsutusi või on käsutuste tegemiseks vajalik nt kolmanda isiku või asutuse nõusolek.

Palume eelnõu koostama asudes läbi mõelda, millist märget soovitakse kinnistusraamatusse lisada.

3. Probleemina 1.4. tuuakse VTK-s välja kinnisasja väärimdamiseks paindliku rahastamisvõimaluse puudumine. Justiits- ja Digiministeerium toetab RVS § 64 nimetatud kulude loetelu laiendamist, mida võib katta vara müügist saadud tulust. Meie hinnangul võiks olla hõlmatud lisakulud, mis tulenevad planeeringust, taristu rajamisest ja vara soetamisest, sest antud kulud on seotud otseselt maa väärimdamise eesmärgiga.

4. Hea meel on tõdeda, et VTK-s pakutud probleemi 2 lahendus kestlikkuse ja ringsuse põhimõtete rakendamise kohta on kooskõlas arengukava Eesti digiühiskond 2030 alameesmärgi "digiriik" arenguhüpe "roheline digiriik" tulemusega "digiriigi arendamine ja haldus lähtuvad kliima- ja keskkonnahoidlikkusest". Palume eelnõu koostama asudes silmas pidada ka rohedigi tegevuskava 2024-2026. <https://www.kratid.ee/rohedigi>

5. Probleem nr 3 üheks väljapakutud lahenduseks on, et riigile testamendijärgsel pärimisel on pärimise korraldaja ja vastuvõtja see ministeerium või riigiasutus, kellele vara pärandatud on. RVS § 7 lg 3 reguleerib hetkel, et riigi poolt vara pärimisel on korraldaja ja vastuvõtja Rahandusministeerium või Välisministeerium.

VTK-st ei ole võimalik mõista, kuidas või mille võrra bürokraatia väheneb, kui pärimise korraldaja on konkreetne ministeerium, keda testamendis nimetatud. Taoline korraldus eeldab, et igas ministeeriumis on ametnik, kelle tööülesannete hulka kuuluks pärandvaraga tegelemine. Kui nt pärimismenetlust viiakse läbi välisriigis ning vara on pärandatud nt Kultuuriministeeriumile, siis ilmselt peab sellesse protsessi kaasama ka Välisministeeriumi, mis ei vähendaks bürokraatiat, vaid hoopiski suurendaks seda. Palume eelnõu koostamise etapis välja tuua, kui palju ministeeriumidele pärandatakse ning kuidas bürokraatia väheneb, kui iga ministeerium tegeleks pärandiga ise.

6. Probleemi 3 ühe lahendusettepanekuna tuuakse välja ettepanek loobuda riigivara enampakkumiste ja riigivara võõrandamise teadete avaldamisest Ametlikes Teadaannetes (AT). Seda põhjendatakse argumendiga, et olulise info kättesaadavus tagatakse juba muude veebipõhiste kanalite kaudu (sh RKVR ja riigimaa oksjonikeskkond) ning enampakkumised toimuvad elektroonilistes keskkondades.

Justiits- ja Digiministeeriumi hinnangul vähendab AT-s teadete avaldamisest loobumine õiguskindlust, läbipaistvust ja võrdselt kättesaadavat teavitamist riigivara võõrandamise ning kasutusse andmise menetlustes. Esiteks on AT riigi ametlik avaldamisvahend, mille kaudu tagatakse menetluste läbiviimise läbipaistvus, üheselt kontrollitav avaldamise aeg ning ühtne ja võrreldav teabe kättesaadavus. AT-st loobumine vähendaks õiguskindlust, kuna puuduks keskne ametlik kanal, kus oleks võimalik vaidluste korral tuvastada, millal ja millisel kujul teade avaldati. Teiseks puudub seadusjärgne „miinimumstandard“, mis tagaks kõigi asutuste ühtse praktika – olukorras, kus AT kohustus kaoks, tekiks risk killustunud praktikale, kus teateid avaldataks erinevates kanalites, mis omakorda raskendaks avalikkuse ligipääsu teabele ja vähendaks menetluste läbipaistvust. Kolmandaks on tegemist riigivara kasutusse andmise ja võõrandamise teadetega, mille puhul on avaliku teavitamise nõudega kaitstavaks väärtuseks avalike ressursside kasutamise läbipaistvus. AT tagab võrdse juurdepääsu (sh isikutele, kellele ei ole suunatud personaalseid teavitusi) ning võimaldab süsteemselt jälgida avaldatud teadaandeid, sealhulgas teavituste tellimise kaudu. Täiendavalt tuleb märkida, et AT-s avaldamine ei too kaasa märkimisväärset halduskoormust, kuna teade esitatakse standardiseeritud/eeltäidetavate vormidega, mille automaatseks esitamiseks on juba praegu võimalik kasutada X-tee teenust ning avaldamisprotsessi kavandatav edasine automatiseerimine vähendab tehnilist käsitööd veelgi.

Justiits- ja Digiministeerium ei toeta AT-s teadete avaldamisest täielikku loobumist. Bürokraatia vähendamise eesmärgi on võimalik saavutada dubleerivate avaldamiskohustuste (nt üleriigilises ajalehes avaldamise nõue) kaotamise kaudu, kuid mitte loobudes AT-st kui ainukesest ühtsest ja usaldusväärsest ametlikust avaldamiskeskonnast.

## **II. Soovitused seletuskirja koostamiseks**

Seaduseelnõu seletuskirja koostamisel soovitame arvestada järgmist:

### **7. Eesmärkide täpsustamine ja mõõdetavus**

Soovitame sõnastada eesmärgid VTK-ga võrreldes täpsemalt ning võimalusel lisada mõõdikud nende saavutamise hindamiseks (nt menetluste keskmise kestuse lühenemine, menetluste etappide või vajalike toimingute arvu muutus, menetlusega seotud otsuste kulude muutus vmt). See aitab hiljem hinnata, kas muudatused on parandanud menetluste kiirust, otsuste kvaliteeti ja õigusselgust.

**8. Alternatiivsete lahenduste käsitlemine**

Selgitada iga lahendusettepaneku juures lisaks valitud variandile ka teisi kaalutud võimalusi ning põhjendada nende sobimatust või ebapiisavust.

**9. Mõistete ja protsessi täpsustamine**

Soovitame seletuskirjas selgemalt avada mõisteid (nt „harilik väärtus“, „parim kasutus“, „kasulikud kulutused“, vt lk. 2, 3.7) ning kirjeldada menetluste loogikat ja etappe. See aitab toetada ühtse rakenduspraktika kujunemist.

**10. Sihtrühmade kirjeldamine**

VTK-s on sihtrühmad põhjalikult kirjeldatud. Soovitame seletuskirjas vältida liiga üldist sihtrühma „riik“ ning kasutada täpsemaid määratlusi (nt riigivara valitsemisega seotud riigiasutused). See võimaldab selgemalt hinnata muudatuste mõju ulatust ja sihtrühmade suurust.

**11. Mõjuanalüüsi sidumine eesmärkidega**

VTK mõjuanalüüs on põhjalik ning annab ülevaate kavandatavate muudatuste valdkondlikust mõjust ning kaardistab positiivse mõju. Samas ei ole VTK-s süsteemselt käsitletud kaasnevaid riske. Seletuskirjas soovitame siduda oodatavad mõjud selgemalt eelnõus seatud eesmärkidega ning tuua eraldi välja ka lahenduste võimalikud negatiivsed mõjud.

**12. Töökoormuse muudatuste käsitlemine**

Soovitame seletuskirjas eraldi käsitleda muudatuste mõju menetlusosaliste töökoormusele, sh tuua välja, kelle töökoormus muudatuste tulemusel väheneb või suureneb ning millistes menetlusetappides need mõjud avalduvad.

**13. Eelarvemõju täpsustamine**

Seletuskirjas soovitame täpsustada eelarvemõju hinnangut, eristades mõju riigieelarvele ja kohalike omavalitsuste eelarvetele ning võimalusel tuues välja mõju suurusjärgu ja ajalise jaotuse.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Liisa-Ly Pakosta  
justiits- ja digiminister

Katariina Kärsten 53888918  
Katariina.Karsten@justdigi.ee  
Kertu Tuuling  
Leon Bauer

Tanel Kivi  
Karen Alamets