



Kaur Kajak  
Rahandusministeerium  
info@rahandusministeerium.ee  
Suur-Ameerika 1  
10122, Tallinn

Meie 28.01.2026 nr 2-4/306-1

## Riigivaraseaduse muutmise ettepanek

Austatud Kaur Kajak

Esitame teile RVS § 10 lg 8 puudutava muudatusettepaneku koos selgitava osa ja normide muudatustega. Palume lisada esitatud ettepanek riigivaraseaduse muutmise seadus (772 SE) eelnõule.

Ülaltoodud sätte puudutab koostamisel olevat Vabariigi Valitsuse määruse „Riigi omandis oleva kinnisasja riigi maareservi arvamise, seal säilitamise ning sealt välja arvamise alused ja kord“ (edaspidi määrus). Määruse eesmärk on kehtestada riigi maareservi (edaspidi maareserv) analüüsiks vajalik õiguslik raamistik, mis võimaldab hoida ajakohast ülevaadet riigi omandis olevate maade kasutusvõimalustest ja väärtusest ning toetab riigimaa võõrandamise, kasutusse andmise ja vahetamise menetlusi ning riigieelarves tulude ja kulude prognoosimist. Riigile kuuluva maareservi valitsemise tagamiseks ühtsete põhimõtete alusel on vajalik sätestada õigusaktiga kriteeriumid maareservi analüüsimiseks, maa maareservi arvamiseks ning maareservis säilitamiseks. Käesolevaks hetkeks on määruse eelnõu esitatud eelnõude infosüsteemi.

Määruse aluseks oleva volitusnormi täpsustuse ettepanek tuleneb vajadusest üheselt ja terminoloogiliselt korrektselt kirjeldada volitusnormi ulatus, milleks on loetelu loomine kinnisasjadest, mida tuleb maareservis säilitada ja samuti kinnisasja maareservi arvamise, seal säilitamise ning sealt väljaarvamise täpsemad alused. Hetkel kehtiv volitusnorm kõiki eelnevaid aspekte ei hõlma ja seega ei taga õigusselgust. Kuivõrd HÕNTE § 11 lg 4 kohaselt tuleb volitusnorm sätestada ühelauselises lõikes ja sama määruse § 37 lg 5 kohaselt tohib volitusnormi asukohta muuta vaid põhjendatud juhul, ei piisa pelgalt kehtiva RVS § 10 lg 8 muutmisest, vaid RVS-i tuleb täiendada uue lõikega. Määrus ja selle aluseks oleva volitusnormi muudatus on koostatud koostöös Rahandusministeeriumiga.

Muudetavad ja lisatavad normid:

x) paragrahvi 10 täiendatakse lõikega 7<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(7<sup>1</sup>) Riigi maareservi (edaspidi maareserv) arvatakse riigi omandis olev kinnisasi, mida ei valitseta ühelgi käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–3 sätestatud eesmärgil. Maareservis säilitatakse kinnisasi, mis võib osutada riigile vajalikuks ühel nimetatud eesmärgil või kohalikule

omavalitsusele seadusest tulenevate avalike ülesannete täitmiseks.“;

x) paragrahvi 10 lõige 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(8) Täpsema loetelu kinnisasjadest, mida tuleb maareservis säilitada ja kinnisasja maareservi arvamise, seal säilitamise ning sealt väljaarvamise täpsemad alused ja korra kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.“.

Selgitav osa:

Üldisem riigi maareservi põhimõtte sätestatakse eraldi normina volitusnormi ees uue RVS § 10 lõikega 7<sup>1</sup>. Selle normi sisu lähtub endiselt riigivaraseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse (712 SE) menetlemisel majanduskomisjoni ettepanekust, mis on reguleeritud sisuliselt juba praegu riigivaraseaduses ja mis lähtub omakorda Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 kabinetiõupidamisel heaks kiidetud ja käesoleval hetkel rakendatava riigimaa reservina säilitamise põhimõttest.

Lähtudes sellest põhimõttest tuleb määruse kontekstis riigi maareservina käsitleda riigile kuuluvaid kinnisasju, mis on kantud riigi kinnisvararegistrisse ja mida nimetame riigi maaportfelliks. Sellest maaportfelist on võimalik eraldada maad nt KOVide arengu vajadusteks, kuid tuleb arvestada, et suurem osa riigile kuuluvast maast jääb ka tulevikus riigi valitsemisele reservina säilitamise põhimõtete alusel. Seda eeskätt põhjusel, et suur osa arendatavast maaportfelist on tänaseks juba koondunud eraomanikele või KOV-ide omandisse ja perspektiivseteks riigi vajadusteks sobivat maad on alles jäänud vähe. Maareservina säilitatakse kohalike omavalitsuse territooriumil maad, mida on perspektiivselt vajalik riigile arendusmaana või riigi avalikes huvides. Riigil on arenguvajadusteks vajalik hoida maareservi igas maakonnas, sh eeskätt tiheasustuses. Maareservi kaudu säilitatakse maad, arvestades, et kõiki tulevasi vajadusi ei ole võimalik ette näha. Põhjendatud juhtudel ei ole välistatud maade andmine kohalikele omavalitsustele, kui see on vajalik avalike ülesannete täitmiseks. Kuna kõigi avalike ülesannete täitmine ei eelda aga maa omandamist, eelistatakse üldjuhul maade võõrandamise asemel nende kasutusse andmist, et riigil säiliks maaressurss tulevikuvajaduste katteks.

Kuivõrd tegemist on õigustehnilise muudatusega, siis puudub vajadus täiendavalt mõjusid hinnata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Vello Kima

+372 5787 0569 vello.kima@mkm.ee