

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Teie 29.05.2026 nr 7-1/26/6070-2

Meie (digitaalalkirja kuupäev) nr
3-1.1/2026/2230

Vastulause

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 26-8042 (Haavikuemanda)

Riigi kinnisvararegistri menetluses nr [26-8042](#) kinnitas Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) veelkordselt oma huvi Võru vallas, Kolepi külas asuva **Haavikuemanda** kinnisasja (katastritunnus 91701:001:1003, KV108472) osas ning palus Maa- ja Ruumiametil (MaRu) alustada kooskõlas RVS-iga Haavikuemanda kinnisasja üleandmist RMK valdusesse. MaRu andis 29.05.2026 vastuskirjas nr 7-1/26/6070-2 aga teada, et ei pea põhjendatuks Haavikuemanda kinnisasja müügitoimingute peatamist ning kinnisasja üleandmist Kliimaministeeriumi valitsemisele ja RMK valdusesse ning teatas, et jätkab Haavikuemanda kinnisasja avalikul enampakkumisel müügi ettevalmistusi. MaRu põhistas RMK põhitegevuseks vajaliku Haavikuemanda kinnisasja võõrandamise vajalikkust muuhulgas ka asjaoluga, et “*riigivara valitseja volitatud asutusena on MaRu ülesanne analüüsida ja hallata MKMi maaportfelli, muuhulgas teha valik sobivate müügikinnistute osas ja korraldada nende müüki avaliku enampakkumise korras riigieelarve täitmise eesmärgil. Tulu teenimise kohustus tuleneb riigieelarve seadusest*”.

Eeltoodust tulenevalt peatada Haavikuemanda kinnisasja müük, mille osas on RMK põhjendanud riigivara vajalikkust ja avaldanud soovi selle üleandmiseks RMK- le.

Riigivaraseaduse (RVS) kohaselt ei tohi riigivara võõrandada kui see on vajalik riigile. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse käigus on RMK korduvalt põhistanud kinnisasjade vajalikkust RMK-le tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Sellest tulenevalt ei ole täidetud RVS-ist tulenev eeltingimus kinnisasja võõrandamiseks, s.o eeldus, et vara ei ole riigile vajalik. Rõhutame, et MaRu riigiasutusena ja riigivara valitsejana on kohustatud järgima seadusest tulenevaid nõudeid. RVS sätestatud tingimus riigivara võõrandamiseks on üheselt mõistetav ning ei jäta ruumi meelevaldseks tõlgendamiseks. Olukorras kus MaRu jätkab kinnisasja võõrandamise menetlust vaatamata sellele, et RMK on kinnitanud riigivara vajalikkuse, on otseses vastuolus riigivaraseadusega.

MaRu viide riigieelarve seadusest (RES) tulenevale tulu teenimise eesmärgile ei saa õigustada RVS-ist tulenevate põhimõtete eiramist. RES reguleerib riigieelarve kujundamist ja täitmist, kuid ei sätesta iseseisvat alust riigivara võõrandamiseks olukorras, kus RVS-i kohased võõrandamise eeldused ei ole täidetud. Seega ei saa eelarveline tulu teenimise eesmärk kaaluda üles RVS-is sätestatud kohustusi.

Lisaks tuleneb RVS § 8 lg-st 1 riigivara valitsejale kohustus hallata riigivara eesmärgipäraselt, otstarbekalt, säästlikult ja heaperemehelikult. Riigimajanduslikust vaatest ei ole põhjendatud võõrandada kinnisasi, millelt on võimalik teenida pikaajalist ja stabiilset tulu metsamajandamise

kaudu, asendades see ühekordse müügituluga. Selline lähenemine ei täida eelmainitud kohustusi ning on nende põhimõtetega vastuolus.

Eeltoodust tulenevalt leiame, et Haavikuemanda kinnisasja müügimenetlusega jätkamine on vastuolus RVS-ga. Lisaks annab RVS õiguse pöörduda kokkuleppe mittesaavutamise korral Vabariigi Valitsuse poole. Käesolevas küsimuses pöördume esmalt Rahandusministeeriumi poole ning ootame nende seisukohta ja selgitusi MaRu tegevuse õiguspärasuse kohta. **Kuni õigusliku olukorra lõpliku selgumiseni peatada Haavikuemanda kinnisasja müügitoimingud.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd

Kinnisvaraosakonna juhataja

Teadmiseks: Kliimaministeerium; Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Piret Tauer, tel 5340 8325, piret.tauer@rmk.ee

Jaana Hanikat, tel 5668 4088, jaana.hanikat@rmk.ee