

**RMK seisukoht riigi maareservi käsitleva määruse eelnõu kohta (Vabariigi Valitsuse määruse eelnõu „Riigi omandis oleva kinnisasja riigi maareservi arvamise, seal säilitamise ning sealt välja arvamise alused ja kord“):**

Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) on tutvunud määruse eelnõuga ning esitab alljärgnevad tähelepanekud ja ettepanekud:

### **1. Määruse eelnõu reguleerimise ja riigivaraseaduse (RVS) § 10 süsteemne käsitus**

Määruse eelnõu seletuskirja kohaselt käsitletakse eelnõus riigi maid „riigi maareservina“ RVS § 10 lõike 1 punktis 4 tähenduses kui nimetatud riigivara valitsemise eesmärki. Seejuures tunnistatakse samas, et „laiemas tähenduses on kogu riigile kuuluv maaportfell maareserv“.

#### **RMK hinnangul põhjustab selline käsitus olulise mõistete ja eesmärkide segunemise:**

- ühelt poolt kasutatakse „riigi maareservi“ laiemas, strateegilises tähenduses (riigile olulised maad, mida üldjuhul ei võõrandata),
- teisalt samastatakse see RVS § 10 lg 1 p-s 4 sätestatud konkreetse valitsemise eesmärgiga „reservina säilitamine“.

RVS süsteemist ei tulene, et kogu riigile strateegiliselt oluline maa peaks olema valitsetud reservina säilitamise eesmärgil. Vastupidi – RVS § 10 lg 1 eeldab nelja eristatava valitsemise eesmärgi paralleelset ja sisuliselt erinevat kohaldamist.

### **2. Määruse § 1 lõike 2 ulatus ja selle mõju valitsemise eesmärkidele**

Määruse § 1 lõikes 2 sätestatud „vajaliku maareservi“ tunnuste loetelu on äärmiselt lai ning hõlmab muu hulgas:

- loodusväärtusega maad (§ 1 lg 2 p 1),
- avalikuks kasutamiseks vajalikud alad (§ 1 lg 2 p 2),
- metsamaad, sh majandatavad riigimetsad (§ 1 lg 2 p 3),
- põllumajandusmaad (§ 1 lg 2 p 4),
- arendus- ja tootmismaad (§ 1 lg 2 p-d 8 ja 10),
- kinnisasjad, millelt riik saab pikaajalist tulu (§ 1 lg 2 p 9).

Sellise loetelu kohaldamisel kuuluks sisuliselt enamik riigimaast automaatselt maareservi ning sellele tuleks määrata RVS § 10 lg 1 p 4 kohane valitsemise eesmärk. See viib olukorrani, kus RVS § 10 lg 1 punktides 1–3 nimetatud eesmärgid (riigivõimu teostamine, avalik eesmärk, tulu saamine) kaotavad iseseisva tähenduse ning taanduvad reservina säilitamise alameesmärkideks.

RMK hinnangul ei saa see olla ei RVS § 10 ega eelnõu eesmärk.

### **3. RMK valduses olevad maad ei ole RVS § 10 lg 1 p 4 mõttes reservvara**

Seletuskirjas (nt lk 14–15) on selgesõnaliselt märgitud, et määruse vastuvõtmine mõjutab tõenäoliselt enim RMKd, kuna seni on RMK majandatavad metsamaad RKVRis valdavalt määratud tulu saamise eesmärgiga ning määrus eeldab nende käsitlemist reservina säilitamisena.

RMK ei nõustu sellise lähenemisega järgmistel põhjustel:

1. RMK valduses olevad maad on aktiivses ja sihipärases kasutuses – neid majandatakse, kasutatakse avalikuks otstarbeks või riigivõimu teostamiseks.
2. Tegemist ei ole varaga, mille tulevane kasutus on määratlemata või selgub alles tulevikus, mis on reservina säilitamise valitsemise eesmärgi keskne tunnus.
3. Asjaolu, et riik soovib teatud maad pikaajaliselt enda omandis hoida, ei muuda seda automaatselt reservvaraks RVS § 10 lg 1 p 4 tähenduses.

RMK maad kuuluvad kahtlemata riigi maareservi strateegilises mõttes, kuid neid ei ole võimalik ega põhjendatud käsitleda reservvarana RVS § 10 lg 1 p 4 alusel.

### **4. Täiendava analüüsi- ja menetluskeskkonna (KATRI) põhjendamatus RMK vaates**

Määruse §-d 2 ja 3 näevad ette ulatusliku kinnisasjade analüüsi kohustuse ning selle läbiviimise KATRI menetluskeskkonnas koos tulemuste kajastamisega RKVRis.

RMK hinnangul:

- ei arvesta eelnõu RMK maa kasutuse eripäraga (suurte metsamassiivide majandamine eraldiste, mitte katastriüksuste kaupa),
- dubleerib kavandatav analüüs sisuliselt RVS § 96 kohast kinnisasja vajalikkuse tuvastamise menetlust,
- loob paralleelse infosüsteemi, mille andmete ajakohasena hoidmine eeldab täiendavat haldusressurssi, kuid ei anna sisulist lisaväärtust.

Praktika näitab, et juhul kui mõnel teisel valitsejal või riigil tervikuna tekib tegelik vajadus RMK maa järele, lahendatakse see otse valitsejate vahel sõltumata RKVRis või muus keskkonnas määratud eesmärkidest või hinnangutest.

### **5. Kasutusvõimaluste märkimine (§ 2 lg 5) ja RMK maad**

Määruse § 2 lõike 5 kohaselt märgitakse reservina säilitatava kinnisasja puhul RKVRis kasutusvõimalus (tasuline kasutus, majandustulu, muu kasutus, potentsiaalne müük).

RMK juhib tähelepanu, et:

- RMK valduses olevate maade puhul on sageli korraga kasutusel kõik nimetatud kasutusviisid,
- nende kasutus määratletakse sisuliselt majandamisotsustega, mitte kinnisasja tasandil tehtava abstraktse analüüsiga.

Seega ei ole RMK maade puhul kasutusvõimaluste eraldi määratlemine reservvara raamistikus sisuliselt rakendatav.

## **6. Kokkuvõte ja ettepanek**

RMK hinnangul:

- ei ole põhjendatud samastada „riigi maareservi“ mõistet RVS § 10 lg 1 p 4 kohase valitsemise eesmärgiga;
- määruse § 1 lõikes 2 sätestatud ulatuslik lähenemine muudab reservina säilitamise valitsemise eesmärgi sisuliselt ülimuslikuks kõigi teiste eesmärkide suhtes;
- RMK valduses olevad maad ei ole oma olemuselt reservvara ning nende hõlmamine määruse § 1 lg 2 alusel reservina säilitamise režiimi ei ole põhjendatud.

RMK peab vajalikuks, et:

- määruse kohaldamisalast jäetaks välja aktiivses kasutuses olevad RMK maad, millele on võimalik määrata ja millele ongi sisuliselt määratud RVS § 10 lg 1 punktides 1–3 nimetatud valitsemise eesmärgid;
- või täpsustataks eelnõu sõnastust selliselt, et reservina säilitamise valitsemise eesmärki ei kohaldataks automaatselt maadele, mis on riigivõimu teostamise, avaliku eesmärgi või tulu saamise eesmärgil püsivas kasutuses.

Tagasiside on koostatud RMK õigus- ja hangete osakonna, kinnisvaraosakonna ning arendus- ja kliimaosakonna koostöös.

10.02.2026