

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse kehtetuks tunnistamise ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Käesoleva seadusega tunnistatakse kehtetuks erastamisest laekuva raha kasutamise seadus (edaspidi *ELRKS*) ning seaduse jõustumisel Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist (edaspidi *ORF*) eraldamata ja edaspidi maa erastamisest laekuv raha suunatakse riigi likviidsete finantsvarade hulka. Seaduse kehtetuks tunnistamisega likvideeritakse ORF ja maa erastamisest laekunud raha kasutamise otsustamine toimub edaspidi riigieelarve menetluse käigus. Ka kaotatakse seni erastamisest laekuva raha kasutamise otstarbed ja jäetakse teistest seadustest välja viited kulude katmise võimalustele ORFist. Käesolev seadus jõustub 1. jaanuaril 2026. aastal.

ELRKS eesmärgiks oli määrata kindlaks ORASE ja sellest tulenevate seaduste alusel vara, sh maa erastamisest laekuva raha kasutamine vara tagastamise, kompenseerimise ja erastamise korraldamise ning muude maa- ja omandireformi läbiviimisega seotud kulude katteks (ORFi põhieesmärk), millele hilisemate seaduse muudatustega on erinevaid otstarbeid lisatud. Tegevused, mille katmiseks ORF ette nähti, on ammendumas ja ORF on oma eesmärgid enamjaolt täitnud. Järelejäänud põhivajaduste katteks ettenähtud vahendid kaetakse edaspidi riigieelarvest ehk raha eraldamise otsuseid sihtotstarbeliseks kasutamiseks ei tee enam Vabariigi Valitsus, vaid Riigikogu läbi riigieelarve seaduse. Edaspidi riigieelarvest eraldatavad summad vähenevad seoses vajaduse ammendumisega.

Muudatuste mõju toob kaasa riigiasutuste töökoormuse vähenemise, kuna edaspidi langeb ära rahataotluste ja otsustuste menetlus ning hilisem aruannete koostamine toetuse saajate poolt. Paljud seni ORFist toetatud tegevused on lõppenud või lõppemas ning edaspidi veel vajalikud toetused on kaardistatud ja nende väljamaksmise osas otsused tehtud. Tegevusi, mille seotus fondi esialgse eesmärgiga oli kaudne ning toetati pigem erandkorras, tuleb edaspidi rahastada tavapärase riigieelarve menetluse käigus. Kuna ORFi kaudu raha taotlemisel kaasnes lisategevusi ja eraldi aruandlus, siis selle kaudu rahastamise lõppemisel väheneb ka haldus- ja töökoormus. ORFist rahastatud tagastatud ehitismälestiste tarbeks toetuse jagamisel ettevõtjatele, inimestele ja vabaühendustele halduskoormus käesoleva eelnõuga ei muutu.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Käesoleva eelnõu on ette valmistanud riigihalduse osakonna juhtivspetsialist Annike Riibe (e-post: annike.riibe@fin.ee, tel 5885 1316) ja sama osakonna jurist Helje Päivil (e-post: helje.paivil@fin.ee, tel 5885 1353). Eelnõu on keeleliselt toimetanud personali- ja õigusosakonna keeleteimetaja Heleri Piip (e-post: heleri.piip@fin.ee, 5303 2849). Eelnõu ja seletuskirja juriidilist kvaliteeti on kontrollinud personali ja õigusosakonna nõunik Marge Kaskpeit (e-post: marge.kaskpeit@fin.ee, tel 5885 1423).

1.3. Märkused

Vabariigi Valitsuse 14. novembri 2024. a kabinetinõupidamisel otsustati alates 2026. aastast likvideerida ORF.

Eelnõu on kaudselt seotud asjaõigusseaduse § 126 ja notari tasu seaduse muutmise seaduse eelnõuga¹ ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse muutmise seaduse eelnõuga². Kavandatavad seadusemuudatused ei ole seotud Euroopa Liidu õiguse rakendamisega.

Eelnõuga tunnistatakse kehtetuks erastamisest laekuva raha kasutamise seadus (RT I, 19.03.2019, 111) ja muudetakse:

- 1) Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse redaktsiooni RT I, 06.07.2023, 24;
- 2) erastamiseseaduse redaktsiooni RT I, 04.07.2017, 59;
- 3) maareformi seaduse redaktsiooni RT I, 04.12.2024, 20;
- 4) õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse redaktsiooni RT I, 12.12.2018, 17.

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik Riigikogu poolthääle enamus.

2. Seaduse eesmärk

ORF loodi selleks, et katta Eesti Vabariigi taastamise järgselt demokraatlikule riigikorrale ülemineku reformidega kaasnevaid kulusid. Raha ORFi laekus laiemalt erastamisest, viimastel aastatel maa erastamisest ja erastatud või nõudeõigusest suuremas ulatuses tagastatud maa eest tasutavatest järeilmaksudest. Omandireformi eesmärk oli omandisuhete ümberkorraldamine omandi puutumatuse ja vaba ettevõtluse tagamiseks, omandiõiguse rikkumisega tehtud ülekohtu heastamine ning eelduste loomine turumajandusele üleminekuks.

ELRKS alusel kasutatakse ORFi laekunud raha vara tagastamise, kompenseerimise ja erastamise korraldamise ning muude maa- ja omandireformi läbiviimisega seotud kulude katteks (ORFi põhieesmärk), millele hilisemate seaduse muudatustega on erinevaid otstarbeid lisatud. Nii näiteks võidakse ORFi vahendeid kasutada ka omandireformi käigus või selle tulemusena tekkivate tööhõivega seotud probleemide ennetamiseks ja lahendamiseks; tööhõive riiklike programmide rahastamiseks ning ettevõtluse arendamiseks ja selleks vajaliku keskkonna ja tingimuste loomiseks; erastatavatel ja erastatud objektidel keskkonnaekspertiiside teostamiseks ja looduskahjustuste likvideerimiseks; pensionireformi läbiviimiseks, laenu andmiseks tagastatavate eluruumide üürnikele nende ümberasumiskulude ja nimetatud eluruumide omandamise kulude katteks; laenu andmiseks kohalikele omavalitsustele üüripindade ehitamiseks, renoveerimiseks või ostmiseks tagastatavate eluruumide üürnike jaoks ja toetuse andmiseks omandireformi käigus tagastatud ehitismälestise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja taastamiseks.

Tegevused, mille katmiseks ORF ette nähti, on ammendumas ja ORF on oma eesmärgid enamjaolt täitnud. Järelejäänud põhivajaduste katteks ettenähtud kulud kaetakse edaspidi riigieelarvest, täpsem hüvitamise menetlus sätestatakse vastavate määrustega (vt seletuskirja lisa 1 ORF kulude prognoos). ELRKS seni sätestatud otstarvetel raha eraldamine lõpetatakse.

¹ Asjaõigusseaduse § 126 ja notari tasu seaduse muutmise seadus (EIS toimik nr 25-0556)

² Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse muutmine (EIS toimik nr 25-0606)

Viimastel aastatel on ORFist rahastatud lisaks maareformiga seotud kuludele mh ehitismälestiste hooldamist, rekonstrueerimist ja taastamist ja riigile loobutud korteriomanditega seotud arendusprojekte jm kulusid.

Vabariigi Valitsuse 14. novembri 2024. a kabineti nõupidamisel otsustati, et 2026. aastast tuleb kanda ORFi vaba jääk ja edaspidi maa erastamise järelmaksulepingutest tulenev tulu ORF likvideerimise tõttu riigieelarvesse.

Sama otsusega tehti Rahandusministeeriumile ülesandeks valmistada ette sellekohased eelnõud. Püstitatud eesmärk on:

1. Tunnistada kehtetuks erastamisest laekuva raha kasutamise seadus ning likvideerida ORF;
2. Maa erastamisest ORFi laekunud vahendid kantakse jaotamata tulemisse ja tulevikus laekuv raha arvestatakse riigi likviidsete finantsvarade hulka alates 1. jaanuarist 2026. a;
3. 2026–2031. aasta riigieelarvesse planeerida ORF vahendite arvelt Vabariigi Valitsuse 14. novembri 2024. a kabineti nõupidamisel kokkulepitud tegevusteks raha.

Eelnõu ettevalmistamisel ei koostatud väljatöötamiskavatsust kooskõlas hea õigusloome ja normitehnika eeskirja³ § 1 lõike 2 punktiga 5, mille alusel seaduseelnõu seadusena rakendamisega ei kaasne olulist õiguslikku muudatust või muud olulist mõju. ORF on oma püstitatud eesmärgid täitnud.

Maareformi seis ja edasine rahastamine

Maa- ja Ruumiameti andmetel on kõikides valdades ja linnades maareform lõpusirgel, kuid siiski on Eesti Vabariigis kokku veel ligikaudu 10 740 maaüksust, mille osas on vaja maareformi toiminguid teha. Eesti maismaa pindalast moodustab see ligikaudu 0,18%. Nende maade koosseisus on valdavalt nn masskandega moodustatud katastriüksused, aga lisaks ka 440 katastriüksust, mis on moodustatud enne reformimata maast masskannete tegemist, kuid ei ole jõudnud kinnistamiseni. Koostöös kohalike omavalitsustega tuleb välja selgitada nende menetluste peatumise põhjused ja teha vajalikud maareformi toimingud. Lisaks on teada 506 maaüksust, mille osas on vaja veel teha mõned toimingud enne maakatastrisse kandmist ja maareformiga alustamist.

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise menetlused on praktiliselt lõppenud, ligikaudu 150 000 taotlusest on pooleli veel umbes kümne taotluse menetlus.

Vabariigi Valitsuse 14. novembri 2024. a kabineti nõupidamisel otsustati kanda 2026. aastast ORFi vaba jääk jaotamata tulemisse ja edaspidi maa erastamise järelmaksulepingutest tulenev riigi likviidsete finantsvarade hulka.

Samal nõupidamisel otsustati ORFi likvideerimisel vabaneva raha arvelt katta alljärgnevate jätkutegevustega kaasnevad kulud.

³ Hea õigusloome ja normitehnika eeskiri (HÕNTE)

Tabel 1. Vabariigi Valitsuse 14. novembri 2024. a kabineti nõupidamisel otsustatud ORFi likvideerimisel vabaneva raha arvelt tehtavad kulud

| | Otstarve | 2026 | 2027–2031 | 2030 |
|----|--|----------------------------------|--|---|
| 1. | Maareformiga seotud kulude katmine ja ruumiloome kompetentsi kasvatamine | 1,338 miljonit eurot | 1,309 miljonit eurot iga aasta kohta | Otsustada edasine rahavajadus |
| 2. | Ehitismälestiste hooldamise, rekonstrueerimise ja taastamise toetamine ⁴ | 2 miljonit eurot iga aasta kohta | | Otsustada edasine rahavajadus |
| 3. | Riigile loovutatud kinnisasjade ülalpidamise ja tühjenevate kortermajade probleemide lahendamise rahastamine | 1 miljon eurot | 2027. aastal 1 miljonit eurot, alates 2028. aastast 2 miljonit eurot aastas ⁵ | Regionaal- ja Põllumajandus-ministeeriumil anda ülevaade toetusmeetme kasutamisest ja otsustada edasine toetusvajadus ka juba eraldatud 2 miljoni euro kohta. |

Tabel 2 Ülevaade loovutatud kinnisasjade meetme raha kasutamise kohta valitsemisalade kaupa (eurodes)

| Valitsemisala | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|--|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Rahandusministeerium | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Regionaal- ja Põllumajandus-ministeerium või teine määratud asutus | 350 000 | 350 000 | 350 000 | 350 000 | 350 000 | 350 000 |
| Regionaal- ja Põllumajandus-ministeerium või teine määratud asutus | 590 000 | 590 000 | 1 590 000 | 1 590 000 | 1 590 000 | 1 590 000 |

Riigieelarvesse planeeritakse omandireformi reservfondi likvideerimise otsusest tulenevalt kuni 2031. aastani riigile loovutatud kinnisasjade ülalpidamise ja tühjenevate kortermajade probleemide lahendamisega seonduvad kulud esimesel kahel aastal 1 miljon eurot aastas, alates 2028. aastast 2 miljonit eurot aastas. Rahastus jaguneb kahe ministeeriumi vahel, sh täiendavad vahendid Rahandusministeeriumile kehtiva seaduse alusel juba riigile loovutatud kinnisasjade, sh korteriomandite ülalpidamiskuludeks. Rahastamine on seotud asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 126 muutmise eelnõuga⁶, millega muudetakse kinnisomandist loobumise regulatsiooni selliselt, et loobutud kinnisasja omand läheb edaspidi KOVile, mitte riigile (KOV-i pädevuses on elamumajanduse korraldamine ning üldiselt elukeskkonna kujundamine oma territooriumil). Kinnisomandi hulgas loovutatakse kõige rohkem korteriomandeid tühjenevates kortermajades ning tühjenevate kortermajade probleemi lahendamine nõuab vastavate rahaliste kulude katmist ja meetmete väljatöötamist.

⁴ Viimati eraldati Vabariigi Valitsuse 12.12.2024 korraldusega nr 248 “Raha eraldamine Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist” 3 miljonit eurot.

⁵ Täpne rahastamise mehhanism lepatakse kokku asjaõigusseaduse muutmise seaduse menetluse käigus.

⁶ EIS toimik nr [22-1342](#)

Tabelis 1 real 3 nimetatud summadest planeeritakse kavandatu kohaselt rahastada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kaudu eelnimetatud AÕS § 126 muutmise seotud toetusmeetmed:

1. toetusmeede KOVile AÕS § 126 alusel loovutatud vara ülalpidamiskulude ajutiseks katmiseks. Toetus võimaldaks KOVil katta jooksvaid ja halduskulusid, kuni on korterile leitud uus eesmärgipärane kasutus, see on võõrandatud või probleemne korterelamu on lammutatud.
2. Toetusmeede KOVidele tühjenevate kortermajade probleemistiku kompleksseks lahendamiseks (tühjenevas kortermajas KOVi poolt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 10 lg 1 p 4 alusel korterite omandamiseks, elanike ümberkolimiseks sh, asenduskorteri omandamiseks, kortermaja lammutamiseks, korteriomandite ja korteriühistu likvideerimiseks).

Täpne rahastamise mehhanism nähakse ette AÕS § 126 muutmise menetluse käigus. Meetmeid saab hakata rakendama pärast AÕS § 126 muutmist ning vastavate rahaliste vahendite ettenägemisel.

Aastal 2030 peab vastav ministeerium andma ülevaate toetusmeetme kasutamisest ja siis otsustatakse edasine toetusvajadus.

Tabel 3 Ülevaade ehitismälestiste hooldamise, rekonstrueerimise ja taastamise toetamise eelarve vajaduse kohta (eurodes)

| Valitsemisala | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kultuuriministeerium | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 |

Kultuuriministeeriumi valitsemisalas jagab Muinsuskaitseamet toetust avaliku konkursi kaudu. Seda reguleerib eraldi määrus⁷.

Tabel 4 Ülevaade maareformiga seotud kulude katmise ja ruumiloome kompetentsi kasvatamise toetamise eelarve vajaduste kohta (eurodes)

| Valitsemisala | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Rahandusministeerium | | | 84 700 | 84 700 | 84 700 | 84 700 |
| Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeerium | 1 338 051 | 1 309 149 | 1 309 149 | 1 309 149 | 1 309 149 | 1 309 149 |

Rahandusministeeriumi valitsemisala püsikulud on seotud maamaksu tõusu piirmäära arvestamise infotehnoloogilise võimekuse tagamisega.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisala kulude osas palusime kooskõlastamise käigus Maa- ja Ruumiametil selgitada ja täpsustada, milliseid maareformi läbiviimise ja ruumiloome kompetentsi kasvatamisega seotud kulusid plaanitakse katta, kuna tegemist on sihtotstarbelise raha kasutamisega.

Kooskõlastamise käigus on Majandus ja Kommunikatsiooniministeerium selgitanud, et ORFi likvideerimisel riigieelarvesse planeeritavatest vahenditest on Maa- ja Ruumiametil plaanis katta järgmisi kulusid:

⁷ 9. mai 2019. a määrus nr 22 „Mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamise toetamise tingimused ja kord“ [Mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamise toetamise tingimused ja kord–Riigi Teataja](#)

- 1) maareformi toimingute tööjõukulud – eraisikute õigustega seotud menetlused, maa riigi omandisse jätmine ja munitsipaalomandisse andmine;
- 2) maareformi järgsete tegevuste tööjõukulud, sh:
 - a) riigimaa hoolduse korraldamiseks, sh ohtlike peremehetute ehitiste jm ohtlike objektide (jäätmekäitlus, reostus, augud, süvendid) ning riigimaa ebaseadusliku kasutuse likvideerimiseks;
 - b) maareformi käigus sõlmitud kestvuslepingute (hoonestusõigus, kasutusvaldus, maa järelmaks) haldamiseks, et tagada lepingute täitmine ja riigile tulu laekumine;
 - c) riigimaaale jäänud ohtlike ehitiste jt objektide likvideerimiseks tellitavate tööde kulud (majanduskulu), hinnanguliselt tellitakse riigihanke korras 60 ohtliku ehitise ja 80 muu ohtliku objekti likvideerimise tööd aastas. Kokku korraldatakse aastatel 2026–2031 tööd hinnanguliselt 840 maaüksusel.
- 3) strateegilise ruumiplaneerimise kompetentsi tõstmine;
- 4) turuosaliste ja kohalike omavalitsuste ruumiloome kompetentsi vajaduste ja turul pakutavate seotud koolituste ja seminaride jooksev kaardistus;
- 5) olulisemate kompetentsi arenguvajaduste toetus nii Maa- ja Ruumiameti teenuste kui ka laiemalt ruumiloome valdkondade osas;
- 6) rakenduslike meetmete väljatöötamine, mis aitavad omavalitsustel ja seotud osapooltel kujundada terviklikke ruumilahendusi, millel on otsene või kaudne mõju kohalikele majandusarengule.

Eelnõu kooskõla põhiseadusega

Eelnõu on kooskõlas Eesti Vabariigi põhiseadusega (PS). PS § 115 kohaselt võtab Riigikogu iga aasta kohta seadusena vastu riigi kõigi tulude ja kulude eelarve. Seega peavad kõik riigi kulud ja tulud sisalduma eelarves (kõikehaaravuse põhimõte). ORF loodi algselt Vabariigi Valitsuse eelarvevälise reservfondina⁸. Esimest korda kajastati ORFi vahendid riigieelarves alles [2003. aasta riigieelarve seaduses](#) ja seda Vabariigi Valitsuse osa all. Sellest ajast on ORFi selliselt kooskõlas PS-ga kajastatud. Eelnõuga ORF likvideeritakse, kuid selles varasemalt laekunud vahendid kantakse jaotamata tulemisse ja edaspidi maa erastamise järelmaksulepingutest tulenev tulu kajastub riigieelarves ning kulud planeeritakse prognoosi alusel kuni aastani 2030 ministeeriumide eelarvetes vastavalt Vabariigi Valitsuses otsustatud sihtotstarbele.

Ka nende vahendite arvelt tehtavad kulud planeeritakse riigieelarvesse vastavate valitsemisalade alla, vt ülal Tabel 1 ja ORF kulude prognoosid (Lisa 1). Seda tehakse riigi eelarvestrateegia/riigieelarve eelnõu koostamise (nn RES-RE) protsessis. Ometi ei ole need tulu- ja kuluartiklid üksteisest sõltuvuses (universaalsuse põhimõte), see tähendab, et kui ORFist varasemalt laekunud vahendid on kantud jaotamata tulemisse ning edaspidi erastamisest laekuvad vahendid kantakse riigi likviidsete varade hulka, st tulud tervikuna on mõeldud finantseerimaks kulusid tervikuna. See tähendab, et tulusid ja kulusid käsitletakse eraldi. Seda ka teatud jätkutegevuste sihtotstarbelise rahastamise puhul, mille Vabariigi Valitsus ORF likvideerimisel vabaneva raha arvelt ette nägi, vt ülal Tabel 1. Kõik nimetatud rahastamisotsused tehakse eelarvemenetluse käigus, 2025. aastal enam ühtegi raha eraldamist ORFist ei planeerita (vt seletuskirja lisa 1).

3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

⁸ Vt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse algse redaktsiooni § 7

Eelnõu peaeesmärgiks on tunnistada aegunud regulatsiooni, ümberkorralduste ning vajaduse ammendumise tõttu kehtetuks erastamisest laekuva raha kasutamise seadus. Seetõttu on eelnõu § 1 ELRKS kehtetuks tunnistamine. Järgnevate seaduste muudatused on seotud ELRKS kehtetuks tunnistamisega.

Eelnõu §-ga 1 tunnistatakse kehtetuks ELRKS

ELRKS eesmärgiks oli määrata kindlaks ORASE ja sellest tulenevate seaduste alusel vara, sh maa erastamisest laekuva raha kasutamine (§ 1). Käesolevaks ajaks on seadusesse jäänud veel ORFi puudutavad sätted, kõik ülejäänud on kehtetuks tunnistatud.

Eelnõu § 1 eesmärk on likvideerida Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfond ja suunata erastamisest laekunud ja edaspidi laekuv raha riigieelarvesse. Sellega seoses kaotab ELRKS oma eesmärgi. ORF on riigieelarve osa, selle likvideerimisega muutub seaduse jõustumisel raha eraldamise reeglistik ehk raha eraldamise otsuseid sihtotstarbeliseks kasutamiseks ei tee enam Vabariigi Valitsus, vaid Riigikogu läbi riigieelarve seaduse.

ELRKS-s on sätestatud ka, millisteks otstarveteks võidakse ORF vahendeid kasutada. Need on: omandireformi ja maareformi läbiviimiseks, aga ka omandireformi käigus tekkivate tööühikute probleemide lahendamiseks, keskkonnakahjustuste likvideerimiseks, ettevõtluse arendamiseks ja ettevõtluskeskkonna loomiseks, tagastamisele kuuluvate elamute üüri ümberasustamiseks vajaliku elamispinna ehitamiseks ja muudeks seaduses loetletud otstarveteks, millest mitmed on tänaseks oma aktuaalsuse kaotanud.

Omandireformi reservfondi vahendeid on mitmel juhul kasutatud paindliku abinõuna kriisiolukorra lahendamiseks olukorras, kus tavapärane eelarveprotsess seda ei võimaldaks.

ORFi laekub raha riigimaa erastamisest. 2025. aasta alguse seisuga on ORFi eraldamata jääk **39,64 miljonit eurot. Lähiaastatel laekub** ORFi keskmiselt 3 miljonit eurot aastas. Iga-aastaselt laekuv summa väheneb maa järelmaksunõuete kustutamisega. Riigi Tugiteenuste Keskuse andmetel on 2024. a 31. detsembri seisuga laekumata järelmaksunõuete põhiosa saldo (tulevikus laekuv raha) **37,3 miljonit eurot** (nõudega toimekuid 6619 tk). Seega saab arvestada ligi 80 miljoni euro riigieelarve vahenditega, mida saab kasutada riigieelarve seaduse alusel, kuid millest ligi 38 miljonit laekub kuni aastani 2050 (vt tabel 5 laekumiste viie aasta prognoos).

Tabel 5
Laekumiste prognoos järgnevat viieks aastaks

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Intress tasumata maa järelmaksunõuetelt. | 110 000 | 110 000 | 105 000 | 105 000 | 95 000 |
| Maa erastamisest järelmaksuga laekuvad tulud | 3 300 000 | 3 300 000 | 3 200 000 | 3 000 000 | 2 800 000 |

Eelnõu §-ga 2 muudetakse Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadust.

ORAS § 12¹ tunnistatakse kehtetuks lõiked 5, 7 ja 9.

ORAS § 12¹ lõike 5 alusel üürniku väljatõstmisel sama paragrahvi lõike 4 punktides 2, 3 ja 4 sätestatud alustel peab kohalik omavalitsusüksus andma üürniku kasutusse eluruumi, mis asub samas asulas, ei ole vähem heakorrastatud varem kasutatud eluruumist ja elamispinna suurus ning ruumide arv vastab sotsiaalselt põhjendatud normile. Kohalik omavalitsusüksus kasutab seejuures eluruumide erastamise seaduses ja erastamisest laekuva raha kasutamise seaduses sätestatud võimalusi. Sama sätte lõige 7 näeb ette, et üürnik ja temaga koos elavad isikud on kohustatud käesoleva paragrahvi lõike 5 alusel uue eluruumi saamisel nende kasutuses oleva eluruumi vabastama.

Kortermajade tagastamine lõppes valdavalt möödunud sajandi 90-ndatel aastatel, samuti on eluruumide erastamise protsess lõppenud ning tagastatud majade elanikele on üürimajad valmis ehitatud. Kehtiva sätte alusel ettenähtud rahastamist ei ole palju aastaid juba tehtud, kuna vajadus on ära langenud. Seega käesoleva eelnõuga eluruumide erastamise seaduse meetmed lõpetatakse ja koos sellega ka nende rahastamine.

ORAS § 12¹ lõige 9 tunnistatakse kehtetuks. Nimetatud sätte alusel on tagastatud elamus elavatel üürnikel õigus uue eluruumi saamiseks eluruumide erastamise seaduses sätestatud korras või õigus taotleda laenu või toetust riigilt või kohalikult omavalitsusüksuselt ümberasumiseks või eluruumi ostmiseks erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse alusel.

ORAS § 12¹ nimetatud võimalus realiseeriti nn EVP-laenudena, mille puhul üürnikele antavat eluasemelaenu, mille ressurss pärines erastamisest laekunud rahast, oli võimalik tagasi maksta erastamisväärtpaberites. EVP-laene anti sihtasutuse Eesti Eluase vahendusel aastatel 1997–2002 kogusummas umbes 510 miljonit krooni, omafinantseeringuga 1/3 laenusummast, keskmise laenusummaga 180 000 krooni. Perioodil, kui erastamisväärtpaberite turuhind oli suhteliselt madal, oli tegemist väga soodsa laenusaamise võimalusega. Ent mõnel hinnangul katsid antud sooduslaenu vaid umbes poole kuni kolmveerandi tegelikust vajadusest.

Olulise panuse tagastatud eluruumide üürnike probleemide lahendamisel andsid „Eesti elamumajanduse arengukavas 2003–2008“ planeeritud ja Sihtasutuse KredEx vahendusel antud toetused munitsipaalalamuehituse arendamiseks. Tallinna Linnavalitsuse kinnitusel olid kõik Tallinna sundüürnike eluasemevajadused 2009. aastaks rahuldatud.

Üürilepingute jätkugarantiid võimaldasid pikendada üürilepinguid tagastatud eluruumides kokkuvõttes kuni 13 aasta võrra.

Hilisemate seadusemuudatustega loodi erastamisvõimaluseta üürnikele ka muid võimalusi soodustingimustel erastamisprotsessis osalemiseks, näiteks sätestati maareformi seaduses võimalus osta piiratud enampakkumisel elamumaad. Ka muud riigi poolt pakutud võimalused oma erastamisväärtpaberite ärakasutamiseks (aktsiate ja hüvitusfondi obligatsioonide müük) kompenseerisid eluruumide erastamisel tekkinud ebavõrdsust.

Üürnike vajadusteks ei ole kohalikud omavalitsused ORFist juba aastaid toetust taotlenud, kuna on rajatud üürimaju tagastatud majade üürnikele ning on rakendatud ka muid meetmeid. Käesoleva sätte kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus põhiseadusega, kuna ei too kaasa riigieelarves rahaliste vahendite muutust, kehtiva seadusega sätestatud abinõud tagastatud majade üürnikele on ammendunud.

Eelnõu esimesel kooskõlastamisel oli sätestatud ka alternatiiv, mille kohaselt välistatakse rahastamine ORFist, kuid ülejäänud osas jäetakse õigused kehtima. Palusime eelnõu kooskõlastusringi käigus avaldada kohaliku omavalitsuse üksuste esindajatel arvamust, kumba sätet peaks eelistama. Eesti Linnade ja Valdade Liidu esindaja teatas e-kirjas, et ei toeta alternatiivset seaduse eelnõu sõnastust, millega kohustus kohalikule omavalitsusele jääb, aga

rahastus mitte. Eesti Linnade ja Valdade Liit on arvamisel, et kindlasti on üleriigiline vaade omandireformi järelduste osas Rahandusministeeriumis ülevaatlikum üksikute omavalitsuste omast, eriti nn sundüürnike teemal. Riiklikud abimeetmed olid ORFiga seotud. Omavalitsustel on oma haldusterritooriumil vastutus sotsiaalhoolekande seadusest tulenevalt, mida täidetakse sotsiaalkorterite ja ka munitsipaalkorterite pakkumisega, kuid need meetmed ei ole ORFiga seotud. Seega ORFi vahendite edaspidi mitteeraldamine, seoses ORFi lõpetamisega, peaks igal juhul lõpetama ka sellega seotud kohustuse kohalikele omavalitsustele.

Eelnõu §-ga 3 muudetakse erastamise seaduse § 29¹ lõiget 2 jättes esimesest lausest välja lauseosa „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist, selles vahendite puudumisel aga muudest“. Muudatusega arvatakse välja sättest erastamisväärtpaberite hüvitamine ORFist, kuid jäetakse alles võimalus hüvitada erastamisväärtpaberitega seotud nõuded riigieelarve vahenditest. Samas tõenäosus, et taolist hüvitamist edaspidi ette tuleb, on väike, kuna seaduse alusel lõppes massiline hüvitamine 2012. aastal. Hetkel on ORFist Vabariigi Valitsuse korraldusega selleks otstarbeks eraldatud vahendid olemas, mida saab vajaduse lõpuni kasutada. Edaspidi tuleb vajadusel raha planeerida Rahandusministeeriumi eelarves.

Eelnõu §-ga 4 muudetakse maareformi seadust.

Maareformi seaduse § 23 lõike 3¹ neljandas lauses ja § 35¹ lõike 5 teises lauses asendatakse sõnad „omandireformi reservfondist“ sõnaga „riigieelarvest“. Mõlema sätte puhul oli seni kehtinud korra järgi ette nähtud kulude hüvitamine Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist.

Maareformi seaduse § 23 lõikes 3¹ juhul on tegemist pärandvara hoiumeetmete rakendamisega ning maareformi seaduse § 35¹ lõikes 5 nähakse ette, et hoonestusõiguse seadmisega kaasnevad kulud kaetakse omandireformi reservfondist. ORFi likvideerimisel kaetakse needsamad kulud riigieelarvest. Pärandvara hoiumeetmete rakendamiseks on ORFist Rahandusministeeriumile raha eraldatud ning neid vahendeid saab sihtotstarbeliselt ka edaspidi kasutada. Ka hoonestusõiguse seadmise kuludeks on Maa- ja Ruumiametile ORFist raha eraldatud ning ka neid vahendeid saab edasi kasutada. Eraldatud vahendeid peaks jaguma 2030. aastani. Edaspidi nähakse ette vaja minevad vahendid Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusala Maa- ja Ruumiameti baaseelarvesse vastavalt ORF kulude prognoosile (Lisa 1).

Maareformi seadust täiendatakse §-ga 46 Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi likvideerimine, milles sätestatakse seaduse rakendussätted. Kuna ELRKS tunnistatakse kehtetuks, siis ORF-ga seonduvad rakenduslikud tegevused tuleb reguleerida muus seaduses. ORFi laekub raha maareformi kaudu läbi maa erastamise, seetõttu on rakendussätted maareformi seaduses.

Lõike 1 alusel erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse alusel moodustatud Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfond lõpetatakse 2025. aasta 31. detsembri seisuga ja selle järele jäänud ja laekuvad vahendid kantakse 2026. aastast riigieelarve tuludesse. Lõike 2 alusel võimaldatakse enne seaduse jõustumist Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist eraldatud rahalisi vahendeid kasutada selleks eraldatud sihtotstarbel kuni vastava tegevuse lõpuni.

ELRKS võimaldas anda **ORFist ka laenu**. AS-le Estonian Air anti laenu kokku 37 miljonit eurot. 2022.a laekus Estonian Airi pankrotimenetlusest tagasi ligi 5,4 mln ja ülejäänud osa laenust kanti lootusetuks (bilansist välja). 2023. a laekus ligi 140 tuhat eurot ja 2024.a ligi 99 tuhat eurot. Viimane laenumakse tuli oktoobris 2024 (99 tuhat eurot) selgitusega, et see on

viimane väljamakse pankrotimenetluses, seega rohkem selle laenuga seonduvalt vahendeid ei laeku. Estonian Air kustutati äriregistrist oktoobris 2024.

Eelnõu §-ga 5 muudetakse õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seadust.

Seaduse § 9 tunnistatakse kehtetuks. Paragrahv 9 alusel katab valla- või linnavalitsus vara maksumuse määramisega seotud kulud riigi- või munitsipaalvara erastamisest laekunud ja tema käsutusse jäävast rahast, kui seaduses ei ole ette nähtud teisiti. Kui nimetatud rahast ei jätku, kaetakse kulud riigi- või munitsipaalvara erastamisest laekunud ja Vabariigi Valitsuse käsutusse jäävast rahast. Nimetatud säte on kaotanud aktuaalsuse, kuna järele on jäänud umbes 10 õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise menetlust, mis tuleb lõpuni menetleda. Vara maksumuse määramisega seotud kulusid riik juba aastaid praktiliselt ei hüvita. Vara maksumuse määramise reeglid on lihtsad ja kulu ei võta. Õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse § 4 lõike 1 alusel katab ekspertiisiga seotud kulud õigustatud subjekt ehk kompensatsiooni saaja.

Paragrahv 14 lõige 1¹ sõnastatakse uuesti. Sisuliselt jäetakse välja lauseosa „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist, selles vahendite puudumisel aga muudest“. Sõnastuse kohaselt: kui õigustatud subjektile ei ole sama paragrahvi lõikes 1 nimetatud tähtpäevaks hüvitusväärtpaberit välja antud, makstakse talle määratud kompensatsioon välja rahas riigieelarve vahenditest. Õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsioonide maksmiseks on ORFist Rahandusministeeriumile raha eraldatud ning nende vahendite kasutamine jätkub kuni kõigi nõuete rahuldamiseni. Täpsem maksete tegemise kord on sätestatud Vabariigi Valitsuse 13. juuli 1993. a. määrusega nr 216 „Õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsiooni määramise kord“.

Paragrahvi 15 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks, milles on viide kehtetuks tunnistatavale seaduse §-le 9.

Analoogselt §-le 9 peetakse ka § 15 lõike 4 all silmas eelkõige kulusid, mis on seotud kompenseerimise menetluses vara maksumuse määramisega, mida riik edaspidi ei hüvita. Õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimise protsess on praktiliselt lõppenud. Üldjuhul on tegemist kohaliku omavalitsuse üksuste tööjõu kuluga, mida riik ka varasemalt pole hüvitanud. Kõige suurem vara maksumuse määramisega seotud kulu on ekspertiisi tegemine, mille tasub õigustatud subjekt § 4 lõike 1 alusel. Erisus on vaid see, kui riik järelevalve menetluse käigus tellib vara maksumuse määramise ekspertiisi, siis toimub ekspertiis riigi kulul. Taolise ekspertiisi tellimine tänasel päeval ei ole enam aktuaalne, kuna protsess on vaibunud. Kompensatsioonide väljamaksmine on sätestatud seaduse § 14 lõikes 1¹, mis sätestab kompensatsiooni väljamaksmise riigieelarve vahenditest.

Eelnõu § 6 on jõustumissäte. Sellega sätestatakse, et käesolev seadus jõustub 1. jaanuaril 2026. a. Nimetatud tähtpäevast loetakse ORF likvideerituks. Otsuse kuupäev on kokku lepitud Vabariigi Valitsuse 14. novembri 2024. a kabinetinõupidamisel ning seotud 2026. aasta riigieelarve jõustumisega. Alates 1. jaanuarist 2026. a on ORF üldise riigieelarve osa ning raha kasutamine toimub kooskõlas riigieelarve seaduse reeglitega.

4. Eelnõu terminoloogia

Eelnõuga ei võeta kasutusele uusi termineid.

5. Seaduse kooskõla Euroopa Liidu õigusega

Käesolev eelnõu ei ole vastuolus Euroopa Liidu õigusega.

6. Seaduse mõjud

ELRKSe nimetatud eesmärkidel ORFist raha eraldamiseks tegi otsused Vabariigi Valitsus ning selliste otsustuskorras ettenähtud rahastamisvõimaluste lõpetamine kellegi õigustatud ootusi ei kitsenda.

Kehtivas seaduses ja Vabariigi Valitsuse 27. augusti 1996. a määruses nr 221 „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra kinnitamine“ on üldisel kujul määratletud sihtotstarbed, millistel ORFi laekunud raha on lubatud kasutada. Osa neist sihtotstarvetest on vastavuses ELRKS põhieesmärgiga ehk maa ja omandireformi läbiviimisega seotud ja konkreetsete sätetega, ülejäänud on aga suures ulatuses teiste seaduse eesmärkidega ning mõned ainult kaudselt või tinglikult seotud omandireformiga või on oma aktuaalsuse omandireformi praegusel etapil kaotanud (vt allpool tabelis 6 ülevaade raha eraldamist kohta 2018–2024). Kõik ELRKS sätestatud sihtotstarbed kaotatakse. Kulude kandmine, mis oli otseselt ette nähtud seadusega, nähakse edaspidi ette riigieelarvest, v.a. need otstarbed, mis on ammendunud ja edaspidi riigi poolt ei rahastata.

Eelöeldust tulenevalt käesolev eelnõu riigi ja KOV korraldusele ja finantseerimisele otseselt mõju ei avalda, kuna edaspidine rahastamine toimub riigieelarvest.

Samuti ei avalda sotsiaalset mõju (mõju inimeste heaolule ja sotsiaalsele kaitsele, mõju võrdsetele võimalustele), kuna seadusega rahastatavad tegevused on lõppenud või lõppemas. Üldjuhul anti viimastel aastatel toetust valitsusasutustele palgakuludeks, v.a tagastatud ehitismälestiste tarbeks, mida anti avaliku konkursi korras. Seetõttu seaduse kehtetuks tunnistamisega ei avaldu ka majanduslik mõju (leibkondade majanduslik olukord, halduskoormus - koondhinnang selle kasvule, kahanemisele või muutumatuks jäämisele) ega regionaalset mõju, kuna vajalikud seadusega ettenähtud kulud planeeritakse katta edaspidi riigieelarvest (vt lisa 1).

Tabel 6. 2018 – 2024 ORFist eraldamised teemade kaupa

| Laekunud ORFi 2018-2024 | | 40,85 miljonit eurot |
|---|--|-----------------------------|
| Raha eraldamine ja kasutamine ORFist 2018 -2024 | | |
| Raha kasutamise sihtotstarve | | Eraldatud summa |
| õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise korraldamise ja omandireformi uuringu läbiviimise kuludeks | | 273 878,00 € |
| aadressandmete korrastamiseks | | 1 432 138,00 € |
| autoveo-ettevõtjate tegevuslubade tasuta ümbervahetamise kulude kompenseerimiseks | | 77 544,00 € |
| omandi- ja maareformi menetluste kohta koostatud toimikute arhiveerimisega seotud kuludeks ja kahju hüvitamiseks | | 117 819,60 € |

| | |
|---|------------------------|
| riigile loovutatud korterite ülalpidamiskuludeks | 192 013,00 € |
| projekti „Kahaneva rahvastikuga piirkondades probleemsete korterelamute elanike ümberasustamine ja kasutusest väljalangenud korterelamute lammutamine“ läbiviimiseks | 1 381 476,00 € |
| omandireformi käigus tagastatud ehitismälestiste hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja taastamiseks | 12 000 000,00 € |
| teadusuuringu „Omandireformi sotsiaalsed ja õiguslikud mõjud“ läbiviimiseks | 191 280,00 € |
| õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise korraldamise kuludeks | 228 942,76 € |
| riigivara munitsipaliseerimise ja maareformi elluviimisega seotud kulude katteks | 4 705 586,00 € |
| maa korralist hindamist ettevalmistavateks tegevusteks | 3 056 979,00 € |
| õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsioonide makseteks | 430 000,00 € |
| elamumajanduse ümberkorraldamise üleriigilise toetusmeetme käivitamiseks kohaliku omavalitsuse üksustele ja asjaõigusseaduse § 126 alusel loovutatud vara ülalpidamise kuludeks | 3 660 000,00 € |
| Kokku eraldatud | 27 747 656,36 € |

Käesolev seaduse eelnõu eelarvemenetlusele mõju ei avalda. Seadusega võetakse ära Vabariigi Valitsuselt otsustusõigus eraldada raha seadusega sätestatud sihtotstarveteks eelarvevälise otsustuse käigus. Edaspidi laekub erastamisest raha eelarvesse ning selle kasutamine otsustatakse eelarvemenetluse käigus. Käesoleva seletuskirja lisaks on tabel, milles on planeeritud varem eraldatud ORF vahendite ja RES-RE 2026–2029 ning tulevaste perioodide täiendavate vahendite eelarve tegevuste läbiviimiseks. Vabariigi valitsuse otsuse punktidesse tuleb lisada protokolliline otsus rahastuse kohta vastavalt tabelile/Lisale 1.

7. Seaduse rakendamisega seotud riigi ja kohaliku omavalitsuse tegevused, eeldatavad kulud ja tulud

Käesolev seadus ei too kaasa täiendavaid riigieelarvelisi kulusid. Kohaliku omavalitsuse üksuste tegevusi seaduse muudatus omandireformi mõttes ei puuduta, kuna ORFist rahastatavad peamised tegevused on lõppenud. Toetusmeetmeid probleemsete korterite lahendamiseks on edaspidi võimalik rahastada ORF vahendite arvelt riigieelarvest. Seaduse muudatus täiendavaid kulusid KOVidele ega riigile kaasa ei too. Samuti ei suurenda käesoleva seaduse eelnõu vastuvõtmine riigieelarve tulusid, kuna ka ORF on olnud eelarve osa. Maa erastamisest saadud tulu kajastatakse Maa- ja Ruumiameti aruandluses tuluna ning tulud laekuvad riigikassasse Maa- ja Ruumiameti kontole. Selles ei muutu midagi. Siiani sai võetud need tulud teadmiseks ja riigi netovarad ümber paigutatud kogunenud tulemist ORFi. Kõik riigi tulud laekuvad riigile. Kui nende tulude arvel oli varem vaja netovarades (varad miinus

kohustised riigi bilansis) suurendada ORF reservi ja vähendada jaotamata tulemit, siis nüüd seda pole vaja enam teha.

Riigieelarve positsiooni käesolev seaduse muutmine ei muuda.

8. Rakendusaktid

Eelnõu rakendamisel muutub kehtetuks Vabariigi Valitsuse 27. augusti 1996. a. määrus nr 221 „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra kinnitamine“ (määrus kehtestatud erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 7 lõike 4 alusel).

Muudetakse järgmisi Vabariigi Valitsuse määruseid:

- [Vabariigi Valitsuse 13. juuli 1993 määrus nr 216 „Õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsiooni määramise kord“](#) (määrus kehtestatud õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse § 16 lõike 2 alusel), sätestades sinna kompensatsiooni väljamaksmise riigieelarve vahenditest Rahandusministeeriumi kaudu;
- [Vabariigi Valitsuse 5. veebruari 1993 määrus nr 36 „Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord“](#) (määrus kehtestatud [omandireformi aluste seaduse](#) § 17 lõike 2, [maareformi seaduse](#) § 15 lõike 1 ja § 38 alusel), sätestades varem ORFi kulude hüvitamise riigieelarvest;
- [Vabariigi Valitsuse 5. juuni 2014. a määrust nr 74 „Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise kord“](#) (määrus kehtestatud [maareformi seaduse](#) § 23 lõike 6 ning § 35¹ lõigete 1¹ ja 6 alusel) sätestatakse hoonestusõiguse seadmisega seotud kulude kandmine riigieelarvest.

Seletuskirjale on lisatud määruse eelnõu kavand.

9. Seaduse jõustumine

Seadus on planeeritud jõustuma 1. jaanuaril 2026. a. Jõustumise kuupäev on kokku lepitud Vabariigi Valitsuse 14. novembri 2024. a kabinetinõupidamisel ning on seotud 2026. aasta riigieelarve jõustumisega. Alates 1. jaanuarist 2026. a ei ole eraldi ORFi, vaid vastavad vahendid on riigieelarve osa ning raha kasutamine toimub kooskõlas riigieelarve seaduse ja teiste seadustega.

10. Eelnõu kooskõlastamine

Seaduseelnõu saadeti kooskõlastamiseks Justiits- ja Digiministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Kliimaministeeriumile, Kultuuriministeeriumile õigusaktide eelnõude infosüsteemis EIS. Seaduseelnõu saadeti arvamuse avaldamiseks Maa- ja Ruumiametile, ja Eesti Linnade ja Valdade Liidule.

Kultuuriministeerium ja Kliimaministeerium kooskõlastasid eelnõu vaikimisi.

Justiits- ja Digiministeerium kooskõlastas ning saatis normitehnilised ja redaktsioonilised märkused. Rahandusministeerium arvestas kõiki ettepanekuid ning viis sisse nii seletuskirja kui ka eelnõusse.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium saatis vastuse koos Maa- ja Ruumiametiga. Nende täpsustused olid seotud seletuskirjaga ning võeti arvesse. Lisaks tegi Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ettepaneku seaduse eelnõu rakendussättele, millega täiendatakse maareformi seadust, viia see Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusesse. Põhjenduseks, kuna ORFi vahendeid on eraldatud ka näiteks elu- ja mitteeluruumide erastamise läbiviimisega ja korteriomandi seadmisega seotud kulude katteks (st mitte maareformi läbiviimiseks). Selle ettepanekuga eelnõu koostaja ei nõustu põhjusel, et kõik ORFi vahendid laekuvad maareformi seaduse alusel maa erastamise kaudu, samuti on maa järelmaksunõuete infosüsteem maareformi seaduse osa.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kooskõlastas eelnõu tingimusel, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ei ole nõus üle võtma kohalikele omavalitsustele loobunud korterite ümberkolimise ja majade lammutamise toetusmeetet, sest elamumajandus kuulub Kliimaministeeriumi valitsemisalasse. Sellest tulenevalt paluvad välja jätta seletuskirja lisast 1 viide Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Eesti Linnade ja Valdade Liit kooskõlastas eelnõu esitades küsimused ORFist rahastatavate toimingute jätkumise kohta. Küsitud menetlusteks on vahendid eraldatud ja olemas. Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse muudatuste alternatiivide kohta arvamust ei saadetud. Täiendavalt e-kirjaga saadetud arvamuses Eesti Linnade ja Valdade Liit alternatiivset sõnastust ei toeta. 30. juunil 2025. a saadetud e-kirjas on Eesti Linnade ja Valdade Liit märkinud, et jah, alternatiivset sõnastust ei toeta, millega kohustus jääb, aga rahastus mitte. Kindlasti on üleriigiline vaade omandireformi järelduste osas Rahandusministeeriumis ülevaatlikum üksikute omavalitsuste omast, eriti nn sundüürnike teemal. Riiklikud abimeetmed olid ORFiga seotud. Omavalitsustel on oma haldusterritooriumil vastutus sotsiaalhoolekande seadusest tulenevalt, mida täidetakse sotsiaalkorterite ja ka munitsipaalkorterite pakkumisega. Need meetmed ei ole ORFiga seotud, seega ORFi vahendite edaspidi mitteeraldamine, seoses ORFi lõpetamisega, peaks igal juhul lõpetama ka sellega seotud kohustuse kohalikele omavalitsustele.

Algatab Vabariigi Valitsus

2025