



JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie 13.01.2026

Meie 10.02.2026

nr MKM/26-0049/-1K, 2-
2/133-1
nr 8-2/284

**„Vabariigi Valitsuse määruse „Riigi omandis
oleva kinnisasja riigi maareservi arvamise, seal
säilitamise ning sealt välja arvamise alused ja
kord“ kehtestamine“ määruse eelnõu
kooskõlastamine**

Austatud minister

Rahandusministeerium on saatnud Justiits- ja Digiministeeriumile kooskõlastamiseks „Vabariigi Valitsuse määruse „Riigi omandis oleva kinnisasja riigi maareservi arvamise, seal säilitamise ning sealt välja arvamise alused ja kord“ kehtestamine“ määruse eelnõu (*eelnõu*). Justiits- ja Digiministeerium kooskõlastab eelnõu järgmiste märkustega.

- Eelnõu § 3** kohaselt tehakse maareservi analüüs riigi kinnisvara ruumiandmete andmebaasi menetluskeskkonnas, mille kaudu tehakse päringuid andmekogudesse. Seletuskirja kohaselt on analüüsi tegemiseks loomisel maaregistri osaks oleva riigi kinnisvara ruumiandmete andmebaasi (edaspidi KATRI) juurde asjakohane menetluskeskkond. Maakatastriseaduse kohaselt on maaregister üks osa maakatastrist. Samas ei ole selge, millega on reguleeritud riigi kinnisvara ruumiandmete andmebaas ja selle juurde loodav menetluskeskkond. Palume seletuskirjas välja tuua, milliste õigusaktidega on reguleeritud ruumiandmete andmebaas ja sinna juurde loodav menetluskeskkond, et oleks võimalik kontrollida regulatsiooni vastavust avaliku teabe ja andmekaitse nõuetele.

Juhime tähelepanu, et andmekogu asutatakse üldjuhul seadusest tuleva ülesande täitmise lihtsustamiseks. Maakatastriseaduse kohaselt on maakatastri pidamise eesmärk registreerida kinnisasja piir ning maa- ja veeala ruumiline ulatus, väärtus, looduslik seisund ja kasutamist kajastav informatsioon katastris ning tagada selle informatsiooni kvaliteet, säilitamine ja avalikkusele kättesaadavus. Kuna loodav menetluskeskkond on osa maakatastrist, siis peab analüüside tegemise kohustus olema samuti kaetud maakatastri eesmärgiga. Palume seletuskirjas välja tuua, kuidas analüüside koostamine maakatastri pidamise eesmärgi alla mahub.

Maakatastri vastutav töötleja on Maa- ja Ruumiamet, samas on pandud riigivara valitsejale eelnõuga kohustus koostada analüüse maakatastri osaks oleva maaregistri osaks oleva riigi kinnisvara ruumiandmete andmebaasi juurde loodavas menetluskeskkonnas. Selle põhjal näib, et register on asutatud ka riigivara valitsejatele pandud kohustuste täitmise lihtsustamiseks. Sellisel juhul on ka riigivara valitsejad andmekogu kaasvastutavad töötlejad. Juhime ka tähelepanu, et seletuskirja kohaselt on menetluskeskkonna kasutamine võimalus, mitte kohustus. Palume seletuskiri ja eelnõu vastavusse viia.

Maakatastri seadusega seoses juhime tähelepanu, et ajakohastamist vajab ka maakatastri kui andmekogu regulatsioon, kuna seal töödeldakse ka isikuandmeid, kuid hetkel ei ole seaduse tasandil reguleeritud näiteks isikuandmete säilitamise tähtaeg¹.

2. **Eelnõu §-ga 3** seoses palume seletuskirjas välja tuua ka, millistest andmekogudest milliseid andmeid analüüsi koostamiseks kasutatakse või kus see reguleeritud on. Seletuskirja põhjal ei ole ka selge, kas andmekogudesse tehakse analüüsiks vajalike andmete saamiseks ühekordne päring või toimub pidev andmevahetus, mille puhul peaksid olema asjakohased andmekogud andmeandjatena ning neilt saadavad andmed menetluskeskkonda reguleerivas õigusaktis välja toodud.
3. **Seletuskirja viienda osa** viimases lõigus „Määruse rakendamisega seotud kulud ning vajalikud tegevused“ on märgitud, et menetluskeskkonna loomiseks, andmekogudega sidumiseks ning kaardirakenduse loomiseks on vaja kokku hinnanguliselt 390 000 eurot. Palume seletuskirjas märkida arenduskulude rahastamise allikas ja kas rahastamise kohta on tehtud otsus.
4. **Seletuskirja viiendas osas** „Määruse rakendamisega seotud kulud ning vajalikud tegevused“ tuuakse veel välja, et arendataks kaks uut komponenti: menetluskeskkond ning kaardirakendus. Mõlema puhul on olemuslikult tegu komponentidega, mida on riigis varasemalt arendatud, seega tuleb IT-arenduste planeerimisel tuleb vältida dubleerimist ning eelistada võimalusel olemasolevate lahenduste taaskasutamist. Näiteks kaardirakenduse loomisel saab kaaluda Maa- ja Ruumiameti geoportaali kasutamist.
5. Eelnõu kohaselt peetakse arvestust riigi maareservi üle riigi kinnisvararegistris, mis on asutatud riigivaraseaduse (RVS) § 95 alusel. Juhime tähelepanu, et riigi kinnisvararegistri seaduse tasandi regulatsioon vajab ajakohastamist.

Kuna seaduse tasandi regulatsiooni kehtestamisega on andmekogu juba asutatud, siis tuleb **RVS § 95 lg 1** esimene lause sõnastada järgmiselt:

Riigi kinnisvararegister (edaspidi register) on käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks peetav riigi infosüsteemi kuuluv andmekogu.

Samuti tuleb **RVS § 95 lõikest 3** välja jätta asutamise edasi delegeerimine, kuna seaduse tasandi regulatsiooni kehtestamisega on register juba asutatud. Lisaks sellele tuleb volitusnormis välja tuua õigusakt, seega tuleb RVS § 95 lõige 3 sõnastada järgmiselt:

(3) Registri põhimääruse kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

RVS § 95 lõige 4 näeb ette registri vastutava töötleja, kelleks on Rahandusministeerium. Samas näeb lõige 8 ette, et andmeandjad vastutavad registrisse sisestatud andmete õigsuse ja uuendamise eest. Juhime tähelepanu, et vastutus andmekogus sisalduvate andmete õigsuse eest lasub alati andmekogu vastutaval töötlejal. Palume läbi mõelda, kas registrit peetakse üksnes Rahandusministeeriumile seadusega pandud kohustuste täitmise lihtsustamiseks või ka andmeandjatele pandud kohustuse täitmise lihtsustamiseks. Viimasel juhul on andmeandjad kaasvastutavad töötlejad.

RVS § 95 lõikes 5 nähakse ette registri andmekoosseis. Juhime tähelepanu, et põhimääruse kohaselt sisaldab andmekoosseis ka isikuandmeid. Kuna isikuandmete töötlemine on põhiõiguste riive, siis tuleb töödeldavate isikuandmete kategooriad tuua välja seaduse tasandil. Samuti ei ole selge, mida tähendab punktis 7 nimetatud muud õigusaktides ette nähtud andmed. Registri pidajal peab olema ülevaade enda andmekogus peetavatest andmetest ja nende koosseisust. Kuna registris töödeldakse ka isikuandmeid, tuleb seaduses ette näha ka isikuandmete säilitamise maksimaalne tähtaeg².

¹ Samas

² Milliseid aspekte tuleb isikuandmete töötlemise korral seaduse tasandil reguleerida, selle kohta saab täpsemalt vaadata juhisest, mis on kättesaadav: <https://www.justdigi.ee/sites/default/files/documents/2025-10/Juhis%20eeln%C3%B5ude%20koostamiseks.pdf>

RVS § 95 lõige 8 näeb ette, et andmeandja vastutab registrisse sisestatud andmete õigsuse ja uuendamise eest. Nagu eespool mainitud, siis vastutav töötleja vastutab andmekogus sisalduvate andmete õigsuse eest. Juhul kui andmeandjad ei ole kaasvastutavad töötlejad, siis tuleb säte sõnastada ümber näiteks järgmiselt:

(8) Andmeandja vastutab registrisse sisestatavate andmete õigsuse eest ning kohustub andmete muutumise korral andmed uuendama.

RVS § 95 lõige 11 näeb ette, et registri andmed on avalikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Juhime tähelepanu, et kogu avalikke ülesandeid täites loodud ja saadud teave (avalik teave) on avalik, välja arvatud osas, milles selle suhtes on kehtestatud juurdepääsupiirang, seega kordab nimetatud säte avaliku teabe seaduse loogikat ja võib pigem tuua kaasa õigusselgusetust, kuna RVS on avaliku teabe seaduse suhtes eriseadus ning eriseaduses nähakse ette üksnes erisused üldseaduses sätestatust. Palume RSV § 95 lg 11 kehtetuks tunnistada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa-Ly Pakosta
justiits- ja digiminister

Katariina Kärsten 53888918
Katariina.Karsten@justdigi.ee
Alar Teras
Helen Uustalu
Kaarel Sepp
Aili Sandre