



RAHANDUSMINISTEERIUM

Indrek Riisaar
Haridus- ja Teadusministeerium
hm@hm.ee */

Teie 10.10.2025 nr 5.4-1/25/4404
Meie 17.10.2025 nr 12.3-2/4407-2

Riigivaraseaduses sätestatud hüvitisnõudest

Austatud Indrek Riisaar

Nagu oma kirjas mainisite, siis 1. aprillil 2023 kehtima hakanud riigivaraseaduse (RVS) muudatustega täiendati seadust rakendussättega § 102 lõige 5¹, mille kohaselt enne 2023. aasta 1. aprilli kehtinud redaktsiooni § 33 lõike 1 punkti 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta võõrandatud kinnisasjade edasi võõrandamisel kohaldatakse hüvitise maksmisel 2023. aasta 1. aprillil jõustunud redaktsiooni kohaselt vähendatud hüvitise määra, ehk 65% asemel 50% vara harilikust väärtusest.

Teie kirjas toodud Tõrva vallas Helme alevikus Kooli 5 kinnistu osas tekkis aga Tõrva vallal hüvitamiskohustus juba 2020. aastal, kui Tõrva vald eelnimetatud kinnistu edasi võõrandas (sh enne 10 aasta möödumist riigilt tasuta omandamisest).

Ka hüvitisnõude esitas Haridus- ja Teadusministeerium enne RVS muudatuste ja eelnimetatud rakendussätte jõustumist – 16. novembril 2022. aastal.

Kuigi RVS-i ja lepingu kohaselt oli Tõrva vallal aega hüvitist maksta 5 aastat tehingu toimumisest, siis tehingud, mis hüvitise nõude aluseks on, toimusid enne 1. aprilli 2023 ehk ajal, mil hüvitise määra tagasiulatuvalt vähendav rakendussäte ei olnud veel jõustunud.

Seega tuleb antud tehingu puhul rakendada enne 1. aprilli 2023 kehtinud riigivaraseaduse redaktsioonis sätestatud hüvitise määra, st lähtuda RVS § 33 lõikest 3, mis sätestas, et kui § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasi võõrandatakse kümne aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist, siis peab võõrandaja hüvitama riigile 65 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel ning hüvitis tuleb riigi tuludesse kanda võõrandamise korral viie aasta jooksul tehingu päevast arvates.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaur Kajak
halduspoliitika asekancler

Helje Päivil 5885 1353; Helje.Paivil@fin.ee