



SISEMINISTEERIUM

Hr Siim Vahtrus
Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ

Teie: 09.07.2026

Meie: 11.08.2026 nr 7-10/122-5

Vastus pöördumisele

Austatud härra Vahtrus

OÜ Tava Mets lepingulise esindajana olete pöördunud Siseministeeriumi poole kinnisasjade avalikes huvides omandamise küsimustes.

Siseministeerium ei nõustu väitega, et Politsei- ja Piirivalveamet (PPA) pole sisulisi läbirääkimisi pidanud. Alates 04.05.2025 on PPA edastanud ametlikud kirjad maaomanikule, milles on teavitatud kinnisasjade avalikes huvides omandamise menetluse algatamisest. Ühtlasi alustati kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 7 alusel menetlust, millega teavitati soovist omandada Võsu kinnistu nr 648038 koosseisu kuuluvast katastriüksusest nr 93401:005:0277 äralõige pindalaga ~6388 m² ning katastriüksusest nr 93401:005:0278 äralõige pindalaga ~12868 m², mis on vajalikud riigipiiri valvamiseks vajaliku taristu väljaehitamiseks. Peale nimetatud teavituste saatmist on jätkunud PPA ja maaomaniku vaheline kirjavahetus erinevate võimaluste otsimiseks kinnisasjade vahetamiseks.

KAHOS § 11 lg 3 ütleb, et tasu makstakse rahas, kui pooled ei lepi kokku teisiti. KAHOS § 26 lg 1 järgi selgitatakse kinnisasja omandamise menetluses välja kinnisasja omaniku soov ja menetluse läbiviija võimalused pakkuda kinnisasja omandamiseks alternatiive. Seega tuleb õigusnormidest, et omandamisel on tasu eelkõige rahaline ja vahetusmaa pakkumine sõltub muu hulgas riigi võimalustest.

PPA kui menetluse läbiviija alustas kinnisasja omanikuga kirja teel läbirääkimisi, pakkudes kinnisasjade omandamise eest õiglast ja kohest tasu. Kuivõrd Siseministeerium ning PPA ei saa otsustada teisele riigivara valitsejale kuuluva vara üle, oli vahetusmaade leidmise küsimuses võimalik tugineda Maa- ja Ruumiameti (MaRu) ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) pakutud lahendustele. Kuna neil pole olnud võimalik OÜ Tava Mets poolt soovitud vahetusmaid pakkuda, peab Siseministeerium põhjendatuks jätkata menetlust rahalise hüvitise eest.

PPA on kõiki maaomanike soove võimalikesse vahetusmaadesse puutuvalt arutanud eelnevalt nii MaRu kui ka RMK-ga. Eeltoodust on ka maaomaniku teavitatud. Riigil **ei ole** KAHOS § 11 lõikest 3 ning § 26 lõikest 1 tulenevalt **kohustust** kaaluda esmajärjekorras vahetusvariandina neid riigile kuuluvaid kinnistuid, mille vastu on huvi avaldanud isik, kelle kinnisasja riik avalikes huvides omandada soovib. Kinnisasja omandamise menetluses selgitatakse välja kinnisasja omaniku soov ja menetluse läbiviija võimalused pakkuda kinnisasja omandamiseks

alternatiive. Kui riigil võimalused kinnisasjade vahetuseks puuduvad, on põhjendatud menetluse jätkamine rahalise hüvitise maksmisega.

Tuginedes eeltoodule ning arvestades asjaoluga, et riigi maareservi otsustamise pädevus on RMKl ja MaRul, saab Siseministeerium kinnisasjade vahetamise menetlusega jätkata ainult siis, kui Siseministeeriumi valitsemisele on antud üle sobiv kinnisasi või selle osa. Maade vahetuseks sobiva kinnisasja puudumisel on Siseministeerium jätkamas menetlust kinnisasjade omandamiseks rahalise hüvitise eest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Igor Taro
siseminister

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
Kliimaministeerium
Politsei- ja Piirivalveamet
Maa- ja Ruumiamet
Riigimetsa Majandamise Keskus

Krista Pihlapuu 6125097
krista.pihlapuu@siseministeerium.ee