

SiM info

Saatja: SiM info
Saatmisaeg: esmaspäev, 23. detsember 2024 12:55
Adressaat: 'jurist@progressor.ee'
Teema: Vastus selgitustaotlusele

Lugupeetud õigusbüroo Progressor

Pöördusite Siseministeeriumi poole palvega selgitada, kas hetkeseisuga kehtivad piirangud või kitsendused kinnisasja ostmiseks või võõrandamiseks isikule, kes ei ole Eesti kodanik ja omab välismaalase passi, kuid elab alaliselt Eestis. Täpsemalt huvitas teid teave Jõelähtme valla kohta.

Teie päringule vastates selgitame, et praegu kehtivad Eestis mitmesugused piirangud kinnisvaratehingutele nii Eesti kodanikele, kui ka välismaalastele. Nende piirangute eesmärgid ja regulatsioonid varieeruvad ning on sätestatud erinevates õigusaktides.

Näiteks reguleerib kinnisasja omandamist põllu- ja metsamaa ning riigikaitsealuste kitsenduste ja tingimuste osas **kinnisasja omandamise kitsendamise seadus** (<https://www.riigiteataja.ee/akt/KAOKS>). Reformimata riigimaa võõrandamise piirangud tulenevad **maareformiseadusest** (<https://www.riigiteataja.ee/akt/543698?leiaKehtiv>). Samuti on kaitsealuste loodusobjektide, näiteks kaitsealade ja hoiualade, omandamise ja võõrandamise tingimused reguleeritud **looduskaitseadusega** (<https://www.riigiteataja.ee/akt/745306?leiaKehtiv>). Kõikidel eelnimetatud seadustel on seletuskirjad, mis selgitavad kitsenduste eesmäärke ja kohaldamise tingimusi.

Kohalikud omavalitsused omavad pädevust otsustada kinnisasjade võõrandamise ja tingimuste üle vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Selline pädevus tuleneb muu hulgas **kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse** §-dest 3 ja 4, **kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse** §-ist 34 ning **maareformiseaduse** § 15 jt sätetest.

Erinevate piirangute ja poliitikate, sealhulgas õigusloometegevuse eest vastutavad erinevad riigiasutused ja ministeeriumid. **Siseministeeriumi pädevus** on määratletud **vabariigi valitsuse seaduse** § 66-ga (<https://www.riigiteataja.ee/akt/111062013007?leiaKehtiv>). Maaküsimustes täidab üldjuhul riigi keskse kontaktpunkti rolli Maa-amet, alates 1. jaanuarist 2025 aga Maa- ja Ruumiamet.

Kui Teil on täpsemaid küsimusi, saame edastada detailsema selgituse või suunata Teid vastava pädeva asutuse poole.

Parimate soovidega

Siseministeerium