



Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie 20.07.2026 nr 2-1/2519-1;
MKM/26-0827/-1K

Meie 16.09.2026 nr 1.1-11/3049-2

**Maareformi seaduse ja teiste
seaduste muutmise
väljatöötamiskavatsuse
kooskõlastamine**

Lugupeetud härra Keldo

Rahandusministeerium kooskõlastab maareformi seaduse ja teiste seaduste muutmise väljatöötamiskavatsuse järgmiste märkustega:

1. Maa- ja Ruumiameti ülesanne on täita maareformist tulenevaid ülesandeid. Maareformi lõpuleviimise tulemusel tekib riigile täiendav maamaksu kulu. Palume eelnõu seletuskirjas kajastada võimalik kaasneva kulu suurus ning selgitada, mille arvelt maareformi lõpetamisel riigile tekkivad kulud kaetakse.

2. Iseseisva kasutusvõimaluseta maade (nn ribade) puhul jääb küsimus, kas kavandatud muudatused toovad tegelikult kaasa sisulise lihtsustuse ja kas VTK-s kavandatav regulatsioon on üldse oluline. Meie hinnangul peaks ribade puhul lähtuma eelkõige **maakorralduslikust otstarbekusest ja tegelikust vajadusest**, mitte sellest, et eelistatakse riba liitmist riigi või KOVi maaga. Riba tuleks kohe liita selle kinnistuga, millega ühendamine on maakorralduslikult kõige mõistlikum ja vajalik, sõltumata omandist. Automaatset riigimaaga liitmist me ei toeta, kuna hilisem riba eraldamine riigi kinnistust ja liitmine näiteks eraomanikust naaberkinnistuga oleks tarbetult keeruline.

3. Kui riigi omandisse jäetakse maa, millel olevad ehitised ei lähe riigi omandisse, siis kuigi ehitise kohta kavandatakse eraldi regulatsioon, võib tekkida ühiskonnal ootus, et riik peab tagama ohutuse ja heakorra nii selle maa kui ka ehitiste osas. Palume eelnõu koostamisel analüüsida, kas riik ei võta endale sellega liiga suurt kohustust ja riski ning seletuskirjas selgitada, millistest vahenditest kaetakse kaasnevad kulud?

4. Riigivaraseaduse muudatusi me kavandatud kujul ei toeta:

- 1) maaüksustele, mis seaduse alusel riigi omandisse jäetakse, aga mida ei saa või ei ole otstarbekas koheselt riigivarana arvele võtta, tuleb ette näha riigivaraseaduse üldregulatsioonist erinevad reeglid – Vajab selgitamist, mis põhjusel ei saa riigi omandisse jäetud maaüksust riigivarana koheselt arvele võtta ja milleks on erinevad reeglid vajalikud.
- 2) maa ehitise omanikule alla hariliku väärtuse võõrandamiseks või tema kasuks hoonestusõiguse seadmiseks ilma enampakkumiseta, sh vajadusel ka ehitise omaniku

passiivsuse korral – Me ei toeta uute eelisõiguste loomist RVSi. Palume kaaluda võimalust see küsimus reguleerida mõnes teises õigusaktis, nt MaaRSis.

- 3) kinnistusraamatusse kannete tegemiseks lihtsustatud korras – küsimus ei kuulu RVSi reguleerimisalasse. Palume leida lahendus mõne teise regulatsiooni kaudu.
- 4) riigivara valitseja ja volitatud asutuse määratlemiseks, kui maa võetakse arvele riigivarana - See on juba põhimõtetena RVSi olemas (§ 7) ja neist saab lähtuda, me ei näe vajadust RVSi muutmiseks.
- 5) ehitise omaniku kohustamiseks ehitise teenindamiseks vajaliku maa korrashoidmiseks kuni maaomandi või hoonestusõiguse tekkimiseni - küsimus ei kuulu RVSi reguleerimisalasse.
- 6) maaüksuste ja nendega seotud toimingute kajastamiseks riigi kinnisvararegistris muust riigivarast eristuvalt – Maaüksuste ja nendega seotud toimingute eristamiseks riigi kinnisvararegistris ei ole vaja seadusemuudatust. See peaks olema võimalik lahendada registris praegu olemasolevate võimalustega.
- 7) maaüksuste käsutamise piiramiseks kuni õigustatud isikute nõuded võivad maa osas realiseeruda – küsimus ei kuulu RVSi reguleerimisalasse.

Oleme jätkuvalt avatud koostööks ning valmis ühiselt otsima lahendusi esile kerkinud probleemidele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jürgen Ligi
rahandusminister

Virge Aasa 5885 1493
Virge.Aasa@fin.ee

Katrin Solvak 5885 1384
Katrin.Solvak@fin.ee

Helje Päivil 5885 135 3
Helje.Paivil@fin.ee

Eve Murumaa 5885 1339
Eve.Murumaa@fin.ee

Merike Väljako 5885 1444
Merike.valjako@fin.ee