



RAHANDUSMINISTEERIUM

Jana Skippar
Rõuge Vallavalitsus
jana.skippar@rougevald.ee

Teie 11.09.2026

Meie 22.09.2026 nr 1.9-2/3679-2

Kinnisasja võõrandamisel hüvitise tasumine

Lugupeetud Jana Skippar

Pöördusite 10.09.2026 ministeeriumi poole ettepanekuga pikendada Rõuge valla ja Rahandusministeeriumi vahel 06.10.2020 sõlmitud lepingus määratud hüvitise maksmise tähtaega kolme aasta võrra.

Vastusena teie ettepanekule selgitame, et tähtajad hüvitise maksmiseks riigilt omandatud kinnisasja edasivõõrandamisel on sätestatud seaduses. Riigivaraseaduse § 33 lõike 3 redaktsioonis, mis kehtis riigi ja Rõuge valla vahel sõlmitud võõrandamislepingu ning Rõuge valla ja OÜ Krabimaania vahel võõrandamislepingu sõlmimise ajal, on üheselt määratud, et hüvitise maksmise tähtajaks on viis aastat tehingu päevast arvates. Riigivaraseaduse § 33 lõike 3 muutmisel alates 01.04.2023 nägi rakendussäte küll ette muudatuste kohaldumise tagasiulatuvalt kohalikele omavalitsustele enne aprilli 2023 võõrandatud kinnisasjadele, kuid mitte olukordadele, kus riigilt omandatud kinnistu ei ole 01.04.2023 seisuga enam omavalitsuse omandis, vaid on edasi võõrandatud ja kohalik omavalitsus on juba asunud riigile hüvitist tasuma.

Põhiseaduse § 3 kohaselt teostatakse riigivõimu üksnes põhiseaduse ja sellega kooskõlas olevate seaduste alusel. Ka Riigikohus on korduvalt rõhutanud, et avaliku võimu kandja saab tegutseda ainult talle seadusega antud pädevuse piires ega või laiendada oma pädevust tõlgendamise teel.

Kuivõrd riigivaraseadus ei näe ette võimalust määrata hüvitise maksmise tähtaega oma äranägemisel, ei ole ministeeriumil võimalik teie ettepanekule vastu tulla.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merike Saks

kantsler

Kristo-Taavi Ruus 5919 4375
kristo-taavi.ruus@fin.ee