



Siseministeerium  
info@siseministeerium.ee

Meie 20.05.2026 nr 2-3/1495-2

## Eelnõu kooskõlastamine

Austatud minister

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile esitati kooskõlastamiseks kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (edaspidi *eelnõu*). Kooskõlastame eelnõu ja teeme selle osas järgmised märkused.

Maa- ja Ruumiamet esitas Siseministeeriumile 20.04.2026 kirjaga nr 1-10/26/4846-2 märkused eelnõule. Toetame Maa- ja Ruumiameti kirjas toodud seisukohti ja palume nendega arvestada ning juhime tähelepanu arvamuse punktile nr 5, mille kohaselt KAOKS § 11 täiendamisel lõikega 4 jääb arusaamatuks, kuidas rakendub see maareformi puhul.

Maareformi läbiviimisel on sageli keeruline tuvastada, millal üks või teine menetlus on alanud. Kui lähtuda sellest, et haldusmenetlus algab maa erastamise avalduse esitamisega, siis KAOKS-i maa ostueesõigusega erastamise menetluste läbiviimisel justkui rakendada ei saaks, sest maa ostueesõigusega erastamise avalduste esitamise tähtajad on möödunud ja seega kõik menetlused alanud enne 01.01.2027. Kui lähtuda sellest, et menetlus algab esimese menetlustoiminguga, siis on paljudel juhtudel vaieldav, kas enne 01.01.2027 on tehtud asjakohaseid toiminguid või mitte. Seega jääb jätkuvalt selgusetuks, mida sättega reguleerida soovitakse, kas ja milliste menetluste puhul soovitakse senise korra kohaselt lõpule viimist „korra kohaselt“ või „alustel“. Ettepanek on mitte kehtestada erandit, et enne 01.01.2027 algatatud maareformi menetlused viiakse senistel alustel (või korra kohaselt) lõpule. Vastasel korral saaksid valdav osa reformimata maal asuvate ehitiste omanikke ka pärast 01.01.2027 maa omanikuks.

Kui eelnõu üks eesmärgi on see, et maareformi seaduse alusel tehtavad tehingud toimuksid edaspidi nimetatud seaduse põhimõtete järgi, siis piirangute kehtimist ei tohiks panna sõltuvusse sellest, kas menetlus on algatatud või mitte. Juhul, kui eelnõu eespooltoodu põhjal mitte muuta, võib tekkida olukord, kus isikud, kellele eelnõust tulenevad piirangud üldiselt laieneksid, saavad siiski maa omanikeks maareformi käigus.

Sobivaim lahendus piiranguala määratlemiseks palume leida koostööd Maa- ja Ruumiametiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Ahto Pahk  
+372 5307 2548 [ahto.pahk@mkm.ee](mailto:ahto.pahk@mkm.ee)

Tea Faber  
+372 5385 9554 [tea.faber@mkm.ee](mailto:tea.faber@mkm.ee)