



KESKKONNAAMET

Janek Pool
Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koda
info@kpkoda.ee

Teie 07.10.2026 nr 3-9.2/43-1

Meie 16.10.2026 nr 7-10/26/16145-3

**Vastus selgitustaotlusele seoses
looduskaitseseaduse § 53 rakendamisega**

Austatud Janek Pool

Pöördusite 07.10.2026 kirjaga nr 3-9.2/43-1 Keskkonnaameti poole, paludes selgitada looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 53 lõike 1 rakendamist täite- ja pankrotimenetluses korraldatavate kinnisasjade enampakkumiste kuulutuste koostamisel. Märkite, et täitemenetluse seadustiku (edaspidi *TMS*) § 153 lõike 1 punktist 5 tulenev kinnisomandi kitsenduste avalikustamise kohustus võib olla vastuolus *LKS* § 53 lõikes 1 sätestatud I ja II kaitsekategooria liikide isendite täpsete elupaiga asukohtade avalikustamise keeluga.

1. LKS § 53 lõike 1 ja TMS § 153 koostoime

LKS § 53 lõike 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud. Sätte eesmärk on kaitsta ohustatud liikide elupaiku võimalike kahjustuste eest, mis võivad kaasneda nende täpse asukoha avalikustamisega.

TMS § 153 lõike 1 punkti 5 kohaselt märgitakse kinnisasja enampakkumise kuulutuses kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused.

Keskkonnaamet on seisukohal, et nimetatud sätteid tuleb kohaldada koostoimes, arvestades mõlema regulatsiooni eesmärgi. *TMS* § 153 eesmärk on tagada enampakkumisel osalejatele teave kinnisasja koormavate õiguste ja kitsenduste kohta, samas kui *LKS* § 53 lõike 1 eesmärk on vältida kaitsealuste liikide täpsete elupaiga asukohtade avalikustamisest tulenevaid ohte.

Keskkonnaameti hinnangul ei tähenda *LKS* § 53 lõikes 1 sätestatud keeld, et enampakkumise kuulutuses tuleks jätta kajastamata kinnisasjal kehtivad looduskaitsealised kitsendused. Eristada tuleb teavet kinnisasjal kehtivate kitsenduste kohta ja teavet kaitsealuse liigi isendi täpse elupaiga asukoha kohta.

Seega on võimalik enampakkumise kuulutuses märkida, et kinnisasjal esinevad I või II kaitsekategooria liigi kaitse vajadusest tulenevad kitsendused, avaldamata seejuures liigi isendi täpset elupaiga/püsielupaiga asukohta või muid andmeid, mis võimaldaksid selle üheselt kindlaks teha.

Näiteks võib enampakkumise kuulutuses märkida, et kinnisasjal esinevad looduskaitseseadusest tulenevad kitsendused seoses I või II kaitsekategooria liigi elupaigaga/püsielupaigaga ning täpsemat teavet saab kohtutäiturilt või pankrotihaldurilt (lisada telefoni number, e-posti aadress jne).

2. Looduskaitseseaduse 01.09.2026 jõustunud muudatused

Keskkonnaamet peab vajalikuks rõhutada, et 01.09.2026 jõustunud LKS muudatuste eesmärk on muuhulgas tagada, et kinnisasja omandaja oleks teadlik kinnisasjaga seotud looduskaitseelistest asjaoludest ning nende võimalikust mõjust kinnisasja riigile omandamisele.

Keskkonnaameti jaoks on oluline, et täite- ja pankrotimenetluses kinnisasjade võõrandamisel kajastataks enampakkumise dokumentides asjakohane looduskaitsealine teave korrektselt ja õigusaktidega kooskõlas. See aitab vältida olukordi, kus kinnisasja omandaja saab alles pärast omandamist teada kinnisasja kasutamist oluliselt mõjutavatest looduskaitseelistest kitsendustest. Kitsendustest mitte teavitamine on sisuliselt kinnisasja kasutusvõimalusi piirava olulise info varjamine ostja eest on.

Eeltoodust tulenevalt leiab Keskkonnaamet, et TMS § 153 lõike 1 punktis 5 sätestatud teavitamiskohustust ja LKS § 53 lõikes 1 sätestatud avalikustamise keeldu on võimalik täita samaaegselt, kui enampakkumise kuulutuses esitatakse teave kinnisasjal kehtivate looduskaitseliste kitsenduste kohta, avaldamata kaitsealuste liikide isendite nime ja täpseid elupaiga asukohti.

Keskkonnaamet on jätkuvalt valmis tegema Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojaga koostööd, et leida enampakkumise dokumentides looduskaitseliste kitsenduste kajastamiseks lahendus, mis tagab nii kinnisasja omandaja piisava informeerituse kui ka kaitsealuste liikide andmete nõuetekohase kaitse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma

juhataja

looduskasutuse osakond

Koopia: Justiits- ja Digiministeerium, Kliimaministeerium

Jana Arula 5697 8857

jana.arula@keskkonnaamet.ee