



Õiguskantsler

Erki Savisaar
Keskkonnaministeerium
keskkonnaministeerium@envir.ee

Teie nr

Meie 10.03.2022 nr 6-2/211942/2201357

Rainer Vakra
Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

Maa omandamise kokkulepe

Austatud minister

Austatud peadirektor

Vabariigi Valitsuse määruse „[Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused](#)“ § 8 lõige 2 ütleb: „Kui kinnisasja omanik nõustub riigi ettepanekuga kinnistu võõrandamise osas, kuid ei nõustu pakutud hinnaga, võib ta teha riigile omapoolse ettepaneku, mille suhtes tehakse § 7 lõike 2 punktis 3 nimetatud toiming. Seejärel asuvad pooled läbi rääkima.“

Seega näeb norm ette, et maaomanik saab teha riigile omapoolse ettepaneku võõrandatava kinnistu hinna kohta, kui ta ei nõustu riigi pakutud hinnaga. Normist nähtub ka, et selle ettepaneku suhtes kohaldatakse viidatud määruse § 7 lõike 2 punktis 3 nimetatud toimingut ehk määratakse kindlaks asja turuhind. Norm annab seega selged suunised olukorraks, mil maaomanik ja riik vaidlevad maa hinna üle.

Sellele vaatamata on õiguskantslerile esitatud teave, millest nähtub, et Keskkonnaamet survestab omanikku riigi määratud hinda läbirääkimisteta aktsepteerima ning hinnaga mittenõustumise korral looduskaitse piiranguga maa omandamise menetlus peatatakse või lõpetatakse. Omandamise menetluse lõpetamine tähendab, et inimene kaotab enda senise koha nn ootejärjekorras. Keskkonnaamet on avaldajale kirjutanud „Juhul kui (*avaldaja nimi*) ei nõustu hinnapakkumisega või ei vasta käesolevale hinnapakkumisele 14 päeva jooksul kirja kättesaamisest arvates, ei ole võimalik (*kinnistu nimi*) kinnistu omandamist vastavalt avalduste laekumise järjekorrale otsustada ning menetlus pikeneb mõjuval põhjusel. Lisaks teavitame, et korra § 8 lõike 3 kohaselt, kui kokkulepet ei saavutata kuue kuu jooksul, arvates omandaja poolt nõustumise või vastuväite esitamisest, võib keskkonnaminister lõpetada omandamise menetlemise.“

Palun lähtuge õigusakti rakendamisel kehtiva õigusnormi tekstist. Seda eeldab ka [Eesti Vabariigi põhiseaduse](#) § 3. Kui leiate, et määruses on tehtud viga metsaga kinnisasja väärtuse määramisel

Õiguskantsleri Kantsleil

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

ning tegelikult ei ole metsaga kinnistute turuhinnaga omandamist kavandatud, siis tuleb määrust sellekohaselt muuta.

Riik ei peaks enda ja inimeste ressursse kulutama aastatepikkusele vaidlemisele selle üle, kas inimene võib või ei või esitada vastuväiteid riigi pakutud hinnale, kui norm selle võimaluse selgelt ette näeb. Sellised vaidlused on ainetud ning toovad kaasa üksnes segadust ja pettumust riigis.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Teadmiseks: avaldaja

Evelin Lopman 693 8431
Evelin.Lopman@oiguskantsler.ee