



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

Pr Ülle Madise
Eesti Vabariigi õiguskantsler
Kohtu 8, 15193 TALLINN
info@oiguskantsler.ee
(saadetud e-posti teel)

Pöördumine seoses looduskaitsete piirangute hüvitamisega

Meie 03.07.2015 kiri nr 28/15

Lugupeetud õiguskantsler

Meie poole on pöördunud mitmed maaomanikud seoses looduskaitsealadel ja püsielupaikades riigi poolt kehtestatud piirangute hüvitamise praktikaga, mis meie liikmete hinnangul ei ole kooskõlas Eesti Vabariigi põhiseadusega (edaspidi PS), täpsemalt põhiseaduse § 32-ga. Käesolevaga esitame oma seisukohad ja faktilise info, ning palume võimalusel kontrollida kehtiva looduskaitseaduse (edaspidi LKS) ja selle alusel läbiviidava piirangute hüvitamise praktika kooskõla põhiseadusega.

PS § 32 sätestab, et omandit võib omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses ettenähtud juhtudel ja üldistes huvides **õiglase ja kohese hüvituse eest**. Vastavalt LKS-i § 20 omandab riik kokkuleppel kinnisasja omanikuga selle kinnisasja, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab. Samas on LKS-is mitmed sätted, mis välistavad piirangute hüvitamise või nende hüvitamise taotlemisega kaasnevad omaniku kulutused (nt LKS § 20 lõige 1³ p 1 välistab riigile võõrandamise, kui kinnisasja kogupindalast on alla 2/3 kaitsealal, samas LKS § 20 lõige 1² sätestab, et kinnisasja jagamise kulud katab kinnisasja omandamise ettepaneku teinud isik). Siinkohal leiab Eesti Erametsaliit, et põhiseadusega ei ole kooskõlas maaomaniku kohustus tasuda looduskaitsete maa eraldamisel kinnistust sellega seonduvad kulud. Seda just seetõttu, et maaomanik ei ole põhjutanud maa koormamist piirangutega. Maa jagamisel, kus riigile müüdnaks ainult osa kinnistust, kus on looduskaitsete piirangud on ju riigi huvides, et riik ei peaks ostma ära tervet kinnistust vaid osa, mis on piirangutega koormatud.

Veel vastuolulisem on LKS-i § 20 lg 2, mis sätestab, et kinnisasjade omandamist finantseeritakse riigieelarvest igaks eelarveaastaks määratud summa ulatuses. See säte on meie hinnangul vastuolus põhiseaduse § 32 kohese hüvitamise printsiibiga – eriti veel



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

olukorras, kus looduskaitseeaduses puuduvad tasakaalustavad sätted, näiteks sellised mis lubaksid uusi piiranguid kehtestada samuti ainult eelarveaastaks määratud summa ulatuses. Antud juhul ei ole tagatud kohene hüvitise maksmine omandi võõrandamise eest. Ulatuslikud looduskaitsepiirangud on de facto kinnisasja või selle osa sundvõõrandamisel, kus omanik ei saa omandit vabalt kasutada ja vallata. Kui kinnistu või osa sellest vastab LKS § 20 sätestatud riigile võõrandamise kriteeriumitele, siis ei ole võimalik riigile müüa kohe, nagu nõuab PS § 32, ega ka mitte aasta jooksul. Sellest tulenevalt rikub riik maaomanike põhiseaduslikke õigusi kehtestades kasutamise ja valdamise piirangud ning seejuures kinnistut koheselt mitte ostes.

Riik on küll kehtestanud kaitsealustele maadele maamaksu soodustuse. Maamaksuseaduse § 4 lg 1¹ kohaselt kaitsealade sihtkaitsevööndi maalt maamaksu ei maksta ja § 4 lõike 2 kohaselt makstakse piiranguvööndi maalt maamaksu 50% maamaksumäärast. Eesti Erametsaliidu hinnangul ei saa nimetatud maamaksu soodustusi käsitleda (eriti sihtkaitsevööndi puhul) kuidagi piirangute õiglase hüvitisena. Soodustused on disproportsionaalselt väikesed võrreldes kehtestatud looduskaitsepiirangutega (sihtkaitsevööndis on igasugune metsa majandamine välistatud). Antud pöördumise kontekstis peame seega neid soodustusi väheoluliseks ning mainime need siin ära vaid asjaolude korrektse kirjeldamise eesmärgil. Lisaks märgime, et kui Natura 2000 aladel on maaomanikel võimalik saada erametsatoetust, siis sarnaste piirangutega väljaspool Natura ala seda pole võimalik taotleda, mistõttu on tegemist isikute ebavõrdse kohtlemisega. **Küsimus on „kohese hüvitamise“ ajalises dimensioonis, mida maaomanik võiks riigilt eeldada** ja sellest tulenevas hinnangus tänasele praktikale. Natura 2000 maaomanik, kellel on õigus võõrandada riigile oma looduskaitsepiirangutega kinnistu, saab piirangute talumise aja eest, kui ta ei ole veel oma kinnistut riigile võõrandanud hüvitist, kuid Natura 2000 alast välja jäävad maaomanikud ei saa hüvitist piirangute talumise eest. Seega on tegemist ebavõrdse kohtlemisega, kus Natura 2000 maaomanikud saavad iga aastast hüvitist piirangute (piirangu- ja sihtkaitsevöönd) talumise eest, kuid Natura 2000 alast välja jäävad maaomanikud, kelle kinnistud on koormatud piirangu- ja sihtkaitsevöönditega, ei saa hüvitist. Eesti Erametsaliit on seisukohal, et maaomanikud, kes peavad taluma looduskaitsepiiranguid ning ei saa kinnistut vabalt kasutada, majandada ja vallata peavad saama võrdset õiglast hüvitist piirangute talumise eest, ja seda ka ajal kui maaomanik on otsustanud võõrandada oma kinnistu riigile, kui müügitehingut ei ole veel vormistatud.

Õiguskantsler on antud küsimust analüüsinud 2009. aastal, kui anti seisukoht kohese hüvitamise ning põhiseaduse ja looduskaitseeaduse seoste küsimuses (27.10.2009 nr 6-1/091719/0906486). Selles viidati RKPJKo 01.11.1996 otsusele nr 3-4-1-2-96, mille kohaselt koheseks tuleb üldjuhul pidada hüvitist, mille isik võib saada hiljemalt samal ajal omandi omaniku nõusolekuta võõrandamise lõpliku teostamisega.



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

Märgime, et Riigikohtu halduskolleegium on asunud seiskohale (8.05.2014 otsus nr 3-3-1-9-14, p 45-45), et kui isiku õiguspärane ootus teadlikult avalikes huvides ohverdatakse, **peab hüvitamine toimuma võimalikult ühel ajal haldusakti kehtetuks tunnistamisega**. (Kuigi nimetatud otsus puudutab haldusakti kehtetuks tunnistamist, on siin meie hinnangul analoog avalikes huvides kehtestatava omandi ulatusliku piiranguga.) Kolleegium on pidanud oluliseks, et haldusakti kehtetuks tunnistamise menetluses peab haldusorgan selgitama isikule tema õiguseid saada hüvitisi ja koguma teavet ja tõendeid võimaliku kahju suuruse kohta. Kahetsusväärset peab tunnistama, et nimetatud praktika pole omane uute kaitse-eeskirjade koostamisel või muutmisel. Esitame allpool antud küsimuses näiteid ka Nabala-Tuhala kaitseala loomise juhtumi valguses, kus maaomanikele jagati väärinfot ja menetluse käigus ei püütudki jõuda olukorrani, kus hüvitamine oleks aset leidnud võimalikult ühel ajal uue kaitse-eeskirja kehtestamisega. See juhtum pole seejuures erand.

Juhime tähelepanu ka asjaolule, et selline praktika ehk **kohese hüvitamisega viivitamine, tekitab riigile täiendava kohustuse maksta viivist**. Antud küsimuses on Riigikohtu kolleegium oma 16. detsembri 2010 asjas nr 3-3-1-83-10 tehtud otsuses leidnud, et viivis on kohaldatav ka avalik-õiguslikes kahju hüvitamise suhetes. Kolleegium on oma 8. mai 2014 otsuses nr 3-3-1-9-14 asunud seisukohale, et viivis on isikule kompensatsiooniks selle eest, et ta ei saa hüvitist kohe, ning et viivise maksmise kohustus kallutab haldusorganit maksuma hüvitist võimalikult kiiresti. Tänapäevane Keskkonnaministeeriumi praktika on, et **ka viivist omandiõiguse olulise riive hüvitamisel ei maksta ja see on Eesti Erametsaliidus hinnangul pärssinud ka Keskkonnaministeeriumi huvi leida vajalikke rahalisi vahendeid hüvitamiseks ja teha seda võimalikult kiiresti**.

Toome siinkohal välja meile teadaolevad eelarve summad ja nende kasutuse looduskaitseliste maade ostmiseks (summad miljonites eurodes):

	Eelarve (eelarve+ eelmise perioodi ületunud jääk)	Kasutus
2009	1,2	1,2
2010	3,2	3,1
2011	3,3	1,2
2012	3,2 (+ 2,1 jääk)	1,8
2013	1,5 (+3,5 jääk)	4,6
2014	5,0	3,7
2015	4,0	



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

Eeloleva valguses soovime märkida, et 01.05.2015 seisuga oli maade omandamise taotluste järjekorras¹ 179 avaldust, millest kõige varajasem 04. veebruarist 2004. Seega ei täida riik LKS § 20 lg 2 kooskõlas PS-ga 32, kus tuleb tagada kohene õiglane hüvitis olukorras, kus riik seatud piirangutega on kinnistu või osa sellest sundvõõrandanud. Riik on eraldanud põhjendamatult väiksed summad LKS § 20 kohustuste täimiseks ning üllatuslikult ei ole ka neid riigieelarvega eraldatud summasid ka iga aastaselt ära kasutatud.

Lisaks soovime juhtida tähelepanu Euroopa Inimõiguste Kohtu (edaspidi EIÕK) praktikale, täpsemalt protokoll 1 artikkel 1 seonduvatele kohtulahenditele. EIÕK on seisukohal, et sundvõõrandamise korral² tuleb maksta hüvitist. **Hüvitise maksmine peab olema kohene ja õiglane. Hüvitise väljamaksmisega ebamõistlik viivitamine on omandiõiguse rikkumine.** Samuti on rikkumine see, kui hüvitamiseks peab kodanik algatama eraldi kohtumenetluse. **EIÕK on kohustanud oma otsustes maksuma hüvitist ning määranud, et hüvitise summale tuleb lisada inflatsioon ja intress alates ajahetkest, millal isik kaotas vara üle kontrolli kuni hüvitise väljamaksmiseni.** (22431/03 14.04.2015, 15643/10 28.11.2014, 71243/01 25.03.2014, 1537/04 14.01.2014, 16153/09 16.04.2013)

Ka riigi poolt tekitatud olukord, kus omanik on pikaajaliselt selgusetus olukorras oma vara osas, tuvastas EIÕK 1. protokoll 1 artikli 1 rikkumisena. Kohus on lisanud teatud juhtudel ka kahju hüvitise seoses võimatusega kasutada maad vaidlusalusel ajavahemikul (2911/05 3.06.2014). Metsaseaduse § 29 lg 5 määrab puistute raievanused. Need raievanused on ligilähedased vanusele mil puistu majanduslik väärtus hakkab kiiresti langema. Mõnede puuliikide korral (näiteks kuusk, kask, haab) võib raievanuse ületamine 10 aastaga tuua kaasa puistu majandusliku väärtuse vähenemise 50% ja enam. **Juhul kui riik venitab vara võõrandamise õiglase hüvitamisega, peaks ta meie hinnangul hüvitama ka vara majandusliku väärtuse langusest tekkinud kahju.**

Piirangute õiglase ja kohese hüvitamise teema on maaomanikud korduvalt tõstatanud ka uute kaitsealade kavandamisel, et varakult vältida olukorda, kus kavandatakse piiranguid, mille hüvitamiseks riigil puudub ressurss või selle planeerimiseks riigieelarvesse puudub piisav aeg (kuigi riigil on võimalus ka reservi kasutada või laenu võtta). Kahjuks pole sellele menetlusprotsessis tähelepanu pööratud ja pigem on maaomanikke eksitatud või vastatud formaalselt. Mõjude analüüs on olnud traditsiooniliselt ebakvaliteetne.

¹ Vt järjekorra hetkeseisu <http://www.envir.ee/et/kaitsealad>

² Omandi sundvõõrandamiseks peetakse ka olukorda, kus omanikule jääb omand alles, ent tema võimalused omandiõigust teostada on oluliselt piiratud. Selline olukord on iseloomulik kaitstavate püsielupaikade ja sihtkaitsevööndite puhul.



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

Allpool näide Nabala-Tuhala kaitseala loomise menetlusest, kus kompenseerimise teema sai Eesti Erametsaliidu poolt korduvalt tõstatatud, kuid kahjuks riigi poolt sisuliselt eiratud:

- 1) 12.12.2013 allkirjastas keskkonnaminister Keit Pentus-Rosimannus käskkirja, millega algatas Nabala looduskaitseala moodustamise.
- 2) 17.01.2014 saatis Eesti Erametsaliit keskkonnaministrile kirja nr 3/14, milles märkis, et kaitse eeldab finantsvahendeid – nii kaitsemeetmete rakendamiseks kui piirangute kompenseerimiseks, ja **avaldas muret, et selleks puudub riigil piisav rahaline kate. Viidati veel Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud Looduskaitse Arengukava täitmata punktile 2.7, mille kohaselt pidi aastast 2014 rakenduma metsas väljaspool Natura alasid piirangute kompenseerimine.** Eesti Erametsaliidu seisukoht oli, et ekspertiiisi koostamisel pole hinnatud Nabala looduskaitsealal kavandatavate piirangute otstarbekust looduskeskkonna, sotsiaalmõju ja majandusmõju kriteeriumite koostoimes.
Nimetatud kirjale vastas Keskkonnaministeerium 26.02.2014 kirjaga nr 13-1/14/530-3, et Nabala looduskaitseala moodustamise ja kaitse-eeskirja avalikustamisega tegeleb Keskkonnaamet ja on moodustatud töörühm, millesse on kutsutud osalema ka Eesti Erametsaliit. Seisukohta rahaliste vahendite piisavuse või looduskaitse arengukava osas ei antud.
- 3) 11.03.2014 edastas Eesti Erametsaliit oma kirjaga nr 14/14 Keskkonnaametile ettepanekud Nabala looduskaitseala kaitse-eeskirja eelnõu, ala piiride ja tzoneeringute kohta. Omamata jätkuvalt selget vastust riigieelarveliste vahendite piisavusest hüvitada õiglaselt ja koheselt piirangutega kaasnev kahju maaomanikele, esitati ettepanek eeskirja § 17 täiendada põhimõttega, et **kaitse-eeskirjaga kehtestatud piirangud hakkavad erametsaomanikele kehtima alles pärast seda, kui riik rakendab kohest ja õiglast piirangute läbi tekkinud kahjude hüvitamist erametsaomanikele.** Eelnimetatud ettepanekule vastas Keskkonnaamet oma 31.03.2014 kirjaga nr HJR 15-10/14/5592-2 formaalselt, et kaitse-eeskirja eelnõu § 17 sätestatakse üksnes määruse jõustumine ja selles ei käsitleta muid sätteid. Lisaks märgiti, et määruse rakendamiseks vajalike kulutuste analüüs esitatakse määruse seletuskirjas.
- 4) 16.06.2014 lõppes Nabala looduskaitseala kaitse-eeskirja eelnõu avalik väljapanek, millele laekus parandusettepanekuid ja vastuväiteid 21 menetlusosaliselt. Mitmed parandusettepanekud sisaldasid küsimust kohesest hüvitamisest.
- 5) 30.07.2014 toimunud Nabala looduskaitseala kaitse-eeskirja eelnõu avalikul arutelul **paluti Keskkonnaministeeriumi esindajatel selgitada, et kuidas toimub mõistliku aja jooksul ja õiglaselt piirangutest tuleneva saamata jäänud tulu hüvitamine?**
Keskkonnaministeeriumi vastus oli: „*piiranguvööndis (PV) saab mõistlikult majandada, tulu ei jää saamata ja sihtkaitsevööndis (SKV) olevaid maid riik omandab. Praegu on omandamise järjekord kolm aastat, aga see väheneb lähiajal. Olukord järjest paraneb. Juttu on olnud ka jooksvalt kompenseerimisest, mis on ka praegu arutusel.*“ Küsimusele, et **kuidas on hinnatud**



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

kaitseala moodustamise majanduslikku mõju, täpsemalt maksumust, vastas Keskkonnaministeeriumi esindaja: „*kaitseala kulud pannakse kokku kaitsekorralduskavas. Seda tehakse piirkonniti ja vöönditi, selgitatakse välja, mis tööd vajalikud. Siis selguvad rahade vajadused. Kasutada saab ka Euroopa fondide ressursse, mida on piisavalt*“³.

Tegelik olukord oli sellel hetkel ja on ka praegu, et riigi poolt maade omandamise järjekord on vähemalt kaheksa aastat. Jätkuvalt pole Nabala kaitsealale kaitsekorralduskava koostatud, mis annaks aluse riigi kulu planeerimiseks.

- 6) 01.08.2014 edastas Eesti Erametsaliit Keskkonnaametile ja Keskkonnaministeeriumile oma kirjaga 49/14 seisukoha, et kaasamine on olnud formaalne, mitte sisuline. Jätkuvalt ei ole selge, et kuidas katab riik kulutused maade võõrandamisel eraomanikelt või hüvitiste maksmise piirangute talumise eest. Kirjas tehti ettepanek mitte enne hüvitamise küsimuse lahendamist seada maaomanikele täiendavaid koormisi.

Eelnimetatud kirjas viidati asjaolule, et piirangualadele kehtiv maamaksu soodustus, mis jääb vahemikku kolm kuni viis eurot hektari kohta aastas, on kuni paar tuhat korda väiksem metsa väärtusest ega ole kuidagi käsitletav õiglase kompensatsioonina.

Eesti Erametsaliit märkis, et Nabala piirangute hüvitamiseks peaks riik planeerima vahendid juba 2015. aasta eelarvesse. Kuna **puudus selgus, et kas eelmainitud eelarve vahendeid on kavandatud, siis tehti ettepanek kuni 2015. aasta riigieelarve heakskiitmiseni Nabala kaitse-eeskirja eelnõu menetlemisega oodata.**⁴

Kuna eelnimetatud kirjale vastust 1.09.2014 ei saadud, siis paluti 02.09.2014 e-kirjaga täpsustada, et millal saadakse tagasiside? Ametlikku kirjalikku vastust ei saadud.

- 7) 17.08.2014 tegi Eesti Erametsaliit veelkord avaliku pöördumise⁵ keskkonnaministri ja Riigikogu Keskkonnakomisjoni poole, milles avaldas muret piisava rahalise katte puudumise üle riigi poolt seatud looduskaitsealade piirangute kompenseerimiseks maaomanikele. **Tehti ettepanek, et selgitada välja riigi võimalused hüvitiste maksmiseks ja sellest lähtuvalt kavandada uute piirangute seadmine.**

- 8) 27.10.2014 edastas Keskkonnaministeerium oma kirjaga 1-7/14/8222-2 teistele ministeeriumitele Nabala-Tuhala looduskaitseala kaitse-eeskirja ja selle seletuskirja. Seletuskirja ettepanekute tabelis võib näha mitmete omanike arupärimist kohese hüvitamise küsimuses. Sellele on vastatud formaalselt, viidates looduskaitsealadest tulevatele võimalustele müüa maa riigile või saada maamaksusoodustust. Keskkonnaministeerium, kes pidi olema teadlik eelarvelistest võimalustest, jättis küsimuse tähelepanuta.

Rahandusministeeriumilt tulnud tingimuslikus kooskõlastuskirjas 12.11.2014 nr 1.1-10/13716-2 oli välja toodud, et **maade omandamise kulu võib olla üle 1 miljoni euro** ning viidatud oli

³ Protokoll saadaval: http://www.keskkonnaamet.ee/public/Nabala_avaliku_arutelu_protokoll.pdf

⁴ Vastavalt looduskaitsealadest oleval kaitse tagatud kuni 2015. aasta lõpuni, seega kiirustamine polnud vajalik.

⁵ <http://www.erametsaliit.ee/documents/2014/08/eesti-erametsaliidu-poordumine.pdf>



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

ka eelnõu kvaliteedile: „*Seletuskirjast ei selgu, millistest vahenditest on Keskkonnaministeerium kavandanud maksta nimetatud hüvitisi (sh maade väljaostmist)*“, kuid ilmselt ei peetud seda „tavapärase hüvitamispraktika“ juures koostaja poolt tähelepanu vääriavaks.

- 9) Eesti Erametsaliit juhtis oma 5.11.2014 kirjaga nr 65/14 veelkord Vabariigi Valitsuse ja Keskkonnaministeeriumi (*esitatud ka EIS-i, registreeritud 6.11.2014*) tähelepanu sellele, et Nabala-Tuhala looduskaitseala moodustamise eelnõu on puudustega – eelkõige on hindamata mõjud, sh mõju riigieelarvele. Eesti Erametsaliit viitas asjaolule, et piirangutega kaasneb riigile kohese ja õiglase hüvitamise kohustus, mida riik pole suutnud seni korrektset täita (viide ka sellele, et 01.09.2014 seisuga oli looduskaitsealade piirangutega kinnisasjade riigile võõrandamise järjekorra pikkus kaheksa aastat). Paluti koostada kalkulatsioon, et kui palju aastatel 2015-2016 on vaja täiendavaid vahendeid piirangute koheseks ja õiglaseks hüvitamiseks. Eelnimetatud pöördumisele kahjuks ei vastatud ja palutud analüüse ei esitatud, ettepanekutega ei arvestatud.
- 10) 13.11.2014 sai Nabala-Tuhala looduskaitseala loomine Vabariigi Valitsuselt heakskiidu. Sellel hetkel oli riigieelarvesse kavandatud rahalisi vahendeid (2015. aastaks) 4 miljonit eurot, maa riigile omandamise järjekord oli jätkuvalt kaheksa aastat ja Looduskaitse arengukavas kavandatud hüvitismeede rakendamata. Seda veel olukorras, kus **riigil oleks olnud võimalus vastavalt looduskaitseaduse § 8 lg 6 alusel jätkata kaitseala moodustamise menetlust kuni 12.04.2016 ilma, et oleks pidanud lubama metsa majandamist** või muid tegevusi loodaval kaitsealal.
- 11) 5.01.2015 palus Eesti Erametsaliit oma kirjas 76/14 täpsustada riigieelarve vahendite seisu looduskaitsealade piirangute kompenseerimiseks erametsaomanikele.
- 12) 5.02.2015 vastas keskkonnaminister oma kirjaga nr 13-9715/68-3, et looduskaitsealade piirangute hüvitamiseks sooviti vahendeid 5,16 miljonit eurot ja saadi 4 miljonit eurot. Samas kirjas teavitati, et väljaspool Natura 2000 olevate sihtkaitsevööndi metsade omanikele on kavas toetusmeede. Maaeluministrile **on tehtud ettepanek** hakata maksma Maaelu Arengukava 2014-2020 vahenditest toetust 5% ulatuses kogu toetatavast pindalast ka väljaspool Natura 2000 alasid. Meile teadaolevalt ei kata Maaelu Arengukava vahendid hüvitamise vajadust. Lisaks ei puudutaks toetus piiranguvööndeid ehk ebaõiglase kohtlemine jätkuks.

Riigieelarve strateegia järgi on 2016. aastaks kavandatud rahalisi vahendeid kaitstavate alade omandamiseks alla 1 miljoni euro.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et maaomanike poolt viidati korduvalt probleemile, et riigil puuduvad rahalised vahendid oma põhiseaduslike kohustuste täitmiseks, kuid sellele tähelepanu ei pööratud. Vaatamata sellele, et vahendeid oli ebapiisavalt hüvitamiseks juba



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

olemasolevate kaitsealade piiranguid, jätkas riik jõuliselt uute piirangute rakendamist ja põhiseadust ignoreeriti.

Täna eksisteerib olukord, kus osad kodanikud maksavad riigile hüpoteegimakseid koos intressidega erastatud maa eest, mis tänaseks on riigi poolt kaitse alla võetud ja kus majandamine täielikult keelatud või tugevalt piiratud. Samas ei nõustu riik maksekohustust peatama või üle vaatama. Välja kujunenud praktika järgi on realselt maaomanikul võimalus maa riigile müüa alles kaheksa või enama aasta pärast. Antud olukorras kodanik ei saa usaldada riiki partnerina, kes ühelt poolt võõrandab maa eraomanikule ja samas hiljem sisuliselt natsionaliseerib selle ilma õiglase hüvitiseta. Toome siin konkreetse näite. 22.01.2015 pöördus Maili Hepner (lisa 1), kelle kinnistu jääb loodud Nabala-Tuhala looduskaitseala koosseisu ja millest valdav osa on sihtkaitsevööndis, Rapla Maavalitsuse poole, kelle kaudu käib hüpoteegi tasumine ja kes on kontaktisikuks kinnistuga seotud küsimustes. Maili Hepner tegi Eesti Vabariigile järgmised ettepanekud:

1. Eesti Vabariigil kinnitada maaüksuse sihtkaitsevööndis paikneva kasvava metsa juhusliku hävimise ja väärtuse vähenemise riisiko üleminekut Eesti Vabariigile kuni kinnistu võõrandamiseni ning aktsepteerida kasvava metsa hävimisel või väärtuse vähenemisel hävinud või vähenenud väärtuse kindlaks tegemiseks 16.01.2015 Keskkonnaagentuuri poolt metsaregistrisse kantud andmeid ja OÜ Metsabüroo poolt nende andmete alusel hinnatud kasvava metsa tagavara põhiliste sortimentide lõikes.
2. Eesti Vabariigil peatada maaüksuse võõrandamiseni Eesti Vabariigile veel maksmata hüpoteegimaksete summa ja intresside nõudmine. Tasaarveldamine maksmata põhiosa ulatuses teha maaüksuse võõrandamisel.
3. Kuna Eesti Vabariik ei ole teinud ei LKS § 20 lg 2 alusel ega kinniasaja sundvõõrandamise seaduse (edaspidi KASVS) § 3 lg 3¹ alusel maa sundvõõrandamiseks ettepanekut, tegi Maili Hepner ettepaneku maaüksus võõrandada Eesti Vabariigile (KASVS § 3 lg 2) ning palus selleks esitada ostuhinna pakkumine.
4. Viia läbi maaüksuse võõrandamine 2015. aasta jooksul. Juhul kui 2015. aasta jooksul ei ole võimalik võõrandada, palun teatada, millal on seda võimalik teha ja mis oleks siis Eesti Vabariigi jaoks võõrandamiseks mõistlik aeg arvestades PS § 32.

16.04.2015 vastuses (lisa 2) Maili Hepneri ettepanekutele teatab Maa-amet, et keeldub riskide ülemineku kinnitamisest, keeldub hüpoteegimaksete ja intresside nõudmise peatamisest ning keeldub maa võõrandamisest. Viimasel juhul teeb ettepaneku, et maaomanik võiks veelkord pöörduda Keskkonnaministeriumi poole eraldi ettepanekuga ja sel juhul võtab maa võõrandamine aega neli kuni viis aastat. Lisaks viidatakse, et riik võib kohustada maaomanikku oma kulul tegema maatoiminguid juhul kui riik ei soovi kogu kinnistut võõrandada. Ühtegi selgitust sellele, kuidas kavatakse nelja kuni viie aasta jooksul maad võõrandada, kui praegu on järjekord enam kui kaheksa aastat pikk, ei esitata.



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

Käsitletavat teemat arutas 22.09.2014 ka Riigikogu keskkonnakomisjon⁶. Kohale kutsutud Eesti Erametsaliidu esindajad selgitasid, et väljaspool Natura 2000 alasid puudub metsapiirangutele kompensatsioonid ja pidasid vajalikuks korraldada kohene piirangute hüvitamine kaitsealade maaomanikele. Keskkonnaministeeriumi esindaja viis teema arutelu õiguskantsleri tegevusele, milles selgitas, et õiguskantsler hindab olukorda. Ministeeriumi esindaja märkis, et käsil on kaitsealade täpsustamine, mille raames vaadatakse üle, kas kaitseeskirjad on ebapiisavad või on olukord vastupidine. Kohese hüvitamise teemal seisukohta ei antud.

Eesti Erametsaliit peab väga tõenäoliseks, et riik ei kavanda eelarvesse lähiaastatel piisavalt rahalisi vahendeid looduskaitsealuste maade omandamise järjekorra lühendamiseks. Selles valguses on eriti oluline, et tekiks õigusselgus ja põhiseadusega vastuolus olev tegevus peatataks, vajadusel täpsustataks looduskaitsealade ja selle alusel välja antud määrusi ning riiki kohustatakse eelarvesse kavandama piisavalt rahalisi vahendeid põhiseaduslike kohustuste täitmiseks.

Juhindudes eeltoodust palume Teil:

1. Välja selgitada kas looduskaitsealade piirangute kompenseerimine ja seda reguleerivad looduskaitsealade sätted on kooskõlas põhiseadusega ning ebaseadusliku olukorra tuvastamisel palume astuda samme sellise olukorra likvideerimiseks;
2. Kontrollida looduskaitsealade § 20 lõige 1³ p 1, mis välistab riigile võõrandamise, kui kinnisasja kogupindalast on alla 2/3 kaitsealal, vastavust põhiseadusele.
3. Kontrollida looduskaitsealade § 20 lõige 1², mis sätestab, et kinnisasja jagamise kulud katab kinnisasja omandamise ettepaneku teinud isik, vastavust põhiseadusele.
4. Kontrollida looduskaitsealade § 20 lg 2, mis sätestab, et kinnisasjade omandamist finantseeritakse riigieelarvest igaks eelarveaastaks määratud summa ulatuses, arvestamata tegelikku vajadust, vastavust põhiseadusele ning selle sätte riigi poolset rakendamise vastavust põhiseadusele
5. Leiame, et maaomanikud, kelle kinnistud ei asu Natura 2000 aladel ja ei ole toetusõiguslikud põllumajandusministri 11.03.2010.a määruse nr 26 „Natura 2000 alal asuva erametsamaa kohta antava toetuse saamise nõuded, toetuse taotlemise ja taotluse menetlemise täpsem kord“ või põllumajandusministri 17.03.2010.a määruse nr 32 „Natura 2000 alal asuva põllumajandusmaa kohta antava toetuse saamise nõuded, toetuse taotlemise ja taotluse menetlemise täpsem kord“ alusel, aga samas on looduskaitsealade kitsendustega, peaksid olema koheldud võrdselt nende maaomanikega, kes omavad samuti looduskaitsealade kitsendustega metsa- või põllumajandusmaad, kuid kelle kinnistud asuvad Natura 2000 aladel. Seetõttu palume kontrollida, kas vastavate alade maaomanike erinev kohtlemine nende talutavate

⁶ <http://www.riigikogu.ee/tegevus/dokumendiregister/dokument/search/40993411-6bbd-4044-9a81-4c3ad88830ef/>



MTÜ Eesti Erametsaliit

Mustamäe tee 50

10621 Tallinn

erametsaliit@erametsaliit.ee

www.erametsaliit.ee

looduskaitseliste kitsenduste hüvitamisel on kooskõlas põhiseaduses sätestatud võrdse kohtlemise põhimõttega.

Lugupidamisega,

Aira Toss

/allkirjastatud digitaalselt/

Juhatuse esimees

aira.toss@erametsaliit.ee

Lisad:

Maili Hepneri kiri Rapla Maavalitsusele – Lisa 1

Maa-ameti vastus Maili Hepnerile – Lisa 2

Liina Laineveer

Tegevdirektor

liina.laineveer@erametsaliit.ee