

**Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 13. juuli 2017. a määruse nr 38 „Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeringutoetuse andmise tingimused ja kord“ muutmise määruse eelnõu seletuskiri**

## **1. Sissejuhatus**

Määrus kehtestatakse riigieelarve seaduse § 50 lõike 3 alusel.

Eelnõu lähtub määruse rakendamise käigus tekkinud vajadusest määrust täpsustada. Kehtestatakse võimalus teha taotluse kõrvaltingimusega rahuldamise otsus tulenevalt haldusmenetluse seaduses sätestatust.

Eelnõu ja seletuskirja on ette valmistanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehitus- ja elamuosakonna peaspetsialist Kaie Kunst (tel: 625 6366, e-post: [kaie.kunst@mkm.ee](mailto:kaie.kunst@mkm.ee)) ja SA KredEx eluaseme ja energiatõhususe divisjoni juht Triin Reinsalu (tel: 667 4130, e-post: [triin.reinsalu@kredex.ee](mailto:triin.reinsalu@kredex.ee)). Õiguslikke ettepanekuid tegi eelnõule Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi õigusosakonna õigusnõunik Anne-Ly Normak (tel: 715 3403, e-post: [anne-ly.normak@mkm.ee](mailto:anne-ly.normak@mkm.ee)) ja keeleliselt toimetas referent-keeletoimetaja Kristiane Liivoja (tel: 625 6370, e-post: [kristiane.liivoja@mkm.ee](mailto:kristiane.liivoja@mkm.ee)).

## **2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Määruse eelnõu koosneb 9 punktist.

Punktiga 1 tunnistatakse kehtetuks haldusreformi puutuv säte. Olenemata, millal määrus jõustub, ei ole juba 2018. a toetusvoorus võimalik öelda, et taotluse esitamise aastal on kohaliku omavalitsuse üksus (edaspidi KOV) kuulunud ühineva KOV-i arvestusüksusesse, kuna 2018. a toetusvooru avanemise ajaks on ühinemised lõpule viidud.

Punkti 2 kohaselt peab KOV kinnitama tema valitseva mõju all olevast üksusest taotleja KOV-i valitseva mõju all olemise nõuetekohasust.

Punktide 3–6 kohaselt kehtestatakse võimalus teha kõrvaltingimusega otsus (kooskõlas haldusmenetluse seaduse §-ga 53), kui toetuse taotleja esitatud taotlus ja selle lisadokumendid, sh kirjeldatav projekt, võimaldavad taotluse vormilistele nõuetele vastavaks tunnistada ja hindamisvoorus anda hindepunkte, mille tulemuseks on positiivne otsus (kehtiva hindamismetoodika kohaselt), kuid taotleja võimekus projekt tegelikult teostada on kaheldav. Näiteks ei ole taotluse hindamise ajaks ehitushankeid läbi viidud ning seega tugineb hindamine ainult taotleja plaanitavale eelarvele. Ehitushankes võivad hinnad oluliselt muutuda ja taotlejal võib sellest tulenevalt olla vajalik kaasata täiendavat finantseeringut või muuta projekti, sh ehitusprojekti, millest tulenevalt võib rekonstrueeritava hoone puhul muutuda võimatuks C-energiaklassi saavutamine ning muudatuste osas tuleb uuesti sisuline seisukoht võtta.

Eeltoodust tulenevalt on vajalik, et seni, kui projekti tegeliku elluviimise võimekus ei ole üheselt selge, on võimalik teha kõrvaltingimusega otsus. Hetkel kehtiv hindamismetoodika ning toetuse taotlemisel hinnatavad asjaolud ei võimalda taotlust rahuldamata jätta, kui taotleja kinnitab, et saavutab hoone rekonstrueerimisel vähemalt C-energiaklassi. Täienduse eesmärgiks on kõrvaltingimusega otsuste tegemise lubamine olukorras, kus taotluse

hindamisel ilmneb praktikale tuginedes, et esitatud ehitusprojekt või taotleja planeeritud eelarve ei ole piisavad selleks, et projekt ka reaalselt ellu viidaks. Lisaks, kindlasti ei soovitaks välistada ka näiteks selliseid taotlejaid toetuse saajate hulgast, kelle plaanitava hoone alune maa on taotlemise ajal ärimaa. Kuna ärimaa muutmine elamumaaks eeldab lisatoiminguid, on vajalik, et taotleja saaks kõrvaltingimusega otsuse, ning taotluse rahuldamise otsus jõustub siis, kui ärimaa elamumaaks muutmise toiming on tehtud ja SA KredExile vastav tõend esitatud.

Praktikas nähtub, et ühegi asjaolu, mis tingiks kõrvaltingimusega otsuse tegemise, kõrvaldamine ei saaks mõistlikult võtta kauem aega kui 90 päeva (nt ehitushanked, täiendavad dokumendid, laenu suurendamine või selle võimatuse ilmnemine) ning seega on ettepanek kehtestada, et kõrvaltingimuse seadmise puhul peab see saabuma hiljemalt 90 päeva jooksul arvates taotluse kõrvaltingimusega rahuldamisest.

Punktide 7–8 kohaselt kehtestatakse võimalus jätta toetuse taotlus rahuldamata, kui hindamise tulemusel antud hindamispunktid on väiksemad kui 25 ja mobiilise töötaja sihtgrupis taotlejale kohalduva regionaalse erisuse korral väiksemad kui 30. Praktikas on ilmnenu, et minimaalne punktisumma 25 punkti ja regionaalse erisuse kohaldumise korral 30 punkti võimaldaks toetada kvaliteetsemaid projekte, kuna kehtiva hindamismetoodika alusel (eelno lisa – taotluse hindamise juhend) on võimalik punktid vahemikus 20–24,99 kätte saada ka taotlejal, kelle taotlus on puudlik, st nõrk ja selgelt läbi kaalutlemata ning arvutustes ebamõistlik, kuid puudusteta. Täiendavalt on vajalik välistada võimalus, et toetust on võimalik saada projektil, mille majanduslik analüüs on saanud hindamisel miinimumpunktid. Määruse § 1 lõike 3 punktis 5 sätestatud eesmärgi täitmiseks esitatud taotluste puhul on võimalik saavutada 25 hindamispunkti ka juhul, kui nelja teise kriteeriumi alusel on projekt keskpärane, ent projekti majanduslikku analüüsi hinnatakse minimaalsete punktide vääriliseks (1–3).

Punktis 9 kehtestatud täiendus tuleneb otseselt eelno punktidest 3–6. Juhul, kui etteantud tähtaja jooksul kõrvaltingimusega taotluse rahuldamise otsuses esitatud kõrvaltingimus ei saabu, tunnistatakse taotluse rahuldamise otsus kehtetuks.

Punkti 10 kohaselt täpsustatakse SA KredExi õigust järelevalvetoimingute käigus nõuda toetuse saajalt üürielamu üürnike nimekirjade esitamist ning vajadusel muid tõendeid, mis tõendaksid üürielamu sihipärast kasutamist konkreetse sihtgrupi poolt. Toetuse kasutamise eesmärgipärasuse huvides peab olema üheselt arusaadav, et ka järelevalvetoimingute käigus võidakse nõuda üürielamus elavate isikute sihtgruppi kuulumise tõendamist.

### **3. Eelno vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Määruse eelno ei puuduta Euroopa Liidu õigust.

### **4. Määruse mõjud**

Käesoleva määruse rakendamisega ei kaasne olulist sotsiaalset, sealhulgas demograafilist mõju, mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele, majandusele, elu- ja looduskeskkonnale, regionaalarengule, riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele vms otsest või kaudset olulist mõju. Määruse muudatusega täpsustatakse määruse regulatsiooni õigusselguse suurendamiseks ja halduskoormuse vähendamiseks.

## **5. Määruse rakendamisega seotud tegevused, vajalikud kulud ja määruse rakendamise eeldatavad tulud**

Määruse rakendamisega ei kaasne otseseid tulusid, kulusid ega täiendavaid tegevusi KOV-idele ega riigile.

## **6. Määruse rakendamine ja jõustumine**

Määrus jõustub üldises korras.

## **7. Eelnõu kooskõlastamine ja huvigruppide kaasamine**

Eelnõu esitati EIS-i vahendusel ministeeriumitele ja Eesti Linnade ja Valdade Liidule kooskõlastamiseks.

Justiitsministeerium, Maaeluministeerium ja Siseministeerium kooskõlastasid eelnõu märkusteta. Teised ministeeriumid ja Eesti Linnade ja Valdade Liit kooskõlastasid eelnõu vaikimisi.