

Kommentaariid määruse „Rahandusministri 26. septembri 2023. a määruse nr 36 „Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ muutmise“ eelnõule. Kooskõlastusring eelnõude infosüsteemis 02.09.2026 - 16.09.2026

Ettepaneku esitaja	Ettepanek, kommentaar	REM vastus
ELVL	Eelnõu kooskõlastamine märkustega Eesti Linnade ja Valdade Liit (edaspidi ELVL), tuginedes oma liikmete tagasisidele, kooskõlastab regionaal- ja põllumajandusministri määruse „Rahandusministri 26. septembri 2023. a määruse nr 36 „Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ muutmise“ eelnõu (edaspidi eelnõu) alljärgnevate märkustega. ELVL toetab eelnõu eesmärki suurendada suuremate kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks rekonstrueerimiseks kättesaadavat toetust ning peab positiivseks projekti maksimaalse toetuse suuruse tõstmist, mille eesmärk on parandada eelkõige suuremate avalike hoonete ja haridushoonete rekonstrueerimise võimalusi. Seletuskirja kohaselt on muudatuse eesmärk vähendada suurte hoonete rekonstrueerimisega seotud rahastamiskiiranguid ning vältida olukordi, kus senine projektipõhine toetuse ülempiir suurendab omafinantseeringu vajadust sedavõrd, et investeringu elluviimisest loobutakse. Samas ei muudeta eelnõuga toetuse maksimaalset suurust köetava pinna ruutmeetri kohta ega toetuse arvutamise põhimõtteid abikõlblike kulude alusel. Seetõttu ei ole seletuskirjast üheselt arusaadav, millises ulatuses võimaldab projektipõhise toetuse ülempiiri tõstmine praktikas suurendada suuremahuliste rekonstrueerimisprojektide puhul väljamakstava toetuse suurust ja vähendada omavalitsuste omafinantseeringu koormust, arvestades, et toetuse suurust piiravad jätkuvalt ka ruutmeetripõhine toetuse ülempiir ning abikõlblike kulude arvestamise põhimõtted. Samuti ei nähtu seletuskirjast, milline on kavandatava muudatuse eeldatav mõju suuremate koolide, lasteaedade ja teiste avalike hoonete rekonstrueerimisprojektide rahastamisele, ning	Arvestatud. Selgitame muudatuse mõju seletuskirjas alloleva arvutusnäitega. Näites eeldatakse, et kohaliku omavalitsuse üksuse kohta esitatakse taotlusvoorus üks taotlus, kohaliku omavalitsuse üksusele kohaldub lisa 1 kohane 70% toetusmäär ning hoone köetav pind on 5000 m². Määruse § 6 lõike 2 punkti 2 kohaselt sõltub maksimaalne toetus ühe ruutmeetri köetava pinna kohta kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalsest toetusmäärast ning arvutatakse 1200 euro suurusest arvestuslikust maksumusest. Seega on 70% toetusmäära korral maksimaalne toetus 1200 eurot $\times$ 70% = 840 eurot ühe ruutmeetri kohta. Näites kasutatava 5000 m² köetava pinnaga hoone ruutmeetripõhine maksimaalne toetussumma on seega $5000 \text{ m}^2 \times 840 \text{ eurot/m}^2 = 4,2 \text{ miljonit eurot}$. Seejärel võrreldakse ruutmeetripõhist maksimaalset toetussummat hoone kohta kehtiva maksimaalse toetussumma. Kehtiva korra järgi on ühe taotluse esitamisel ja 70% toetusmäära korral maksimaalne toetus ühe rekonstrueeritava hoone kohta 4,5 miljonit eurot $\times$ 70% = 3,15 miljonit eurot. Eelnõu kohaselt oleks see 8,4 miljonit eurot $\times$ 70% = 5,88 miljonit eurot. Seega piirab kehtiva korra järgi näites toetust 3,15 miljoni euro suurune hoonepõhine ülempiir. Pärast muudatust oleks selle 5000 m² hoone puhul piirav 4,2 miljoni euro suurune ruutmeetripõhine ülempiir, sest see on väiksem kui uus 5,88 miljoni euro suurune hoonepõhine ülempiir. Toetuse lõplik suurus on näites käsitletud juhul väikseim järgmistest summadest: 1) abikõlblike kulude tegelik summa $\times$ 70%; 2) $5000 \text{ m}^2 \times 840 \text{ eurot/m}^2$ ehk 4,2 miljonit eurot; 3) hoone kohta kehtiv maksimaalne toetussumma – kehtiva korra järgi 3,15 miljonit eurot ja eelnõu järgi 5,88 miljonit eurot; 4) taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti maksimaalne toetussumma. Lõplik toetusmäär ei või ületada taotluse rahuldamise otsuses sätestatud toetusmäära. Muudatus hakkab selles näites mõju avaldama siis, kui abikõlblike kulude summa ületab 4,5 miljonit eurot, sest $4,5 \text{ miljonit eurot} \times 70\% = 3,15 \text{ miljonit eurot}$. Kui abikõlblikud kulud on näiteks 5,0 miljonit eurot, on 70% toetusmäära alusel arvutatud toetussumma 3,5 miljonit eurot. Kehtiva korra järgi piirab toetust 3,15 miljoni euro suurune hoonepõhine ülempiir ning

kas projektipõhise toetuse ülempiiri tõstmine võimaldab selliste projektide puhul, võrreldes kehtiva korraga, toetust suuremas matus kasutada.

Ettepanek:

Täiendada eelnõu seletuskirja mõjuanalüüsiga, mis selgitab projektipõhise maksimaalse toetuse ülempiiri tõstmise tegelikku mõju kohaliku omavalitsuse suuremahuliste hoonete rekonstrueerimisprojektidele, arvestades samaaegselt kehtivaid ruutmeetripõhiseid toetuse

piirmäärasid ja abikõlblike kulude arvestamise põhimõtteid, ning hinnata, kas kavandatud muudatus võimaldab saavutada seletuskirjas seatud eesmärgi suurendada suuremate avalike hoonete energiatõhusaks rekonstrueerimiseks kättesaadavat toetust.

taotleja omafinantseering abikõlblikest kuludest on 1,85 miljonit eurot ehk 37%.

Eelnõu kohaselt oleks võimalik maksta toetust 3,5 miljonit eurot, sest see jääb alla nii 4,2 miljoni euro suurusele ruutmeetripõhisele ülempiirile kui ka 5,88 miljoni euro suurusele uuele hoonepõhisele ülempiirile. Taotleja omafinantseering abikõlblikest kuludest oleks 1,5 miljonit eurot ehk 30%. Seega väheneks omafinantseeringu vajadus 350 000 euro võrra.

Selle 5000 m² hoone näite puhul suureneb muudatusest saadav kasu abikõlblike kulude kasvades kuni ruutmeetripõhise toetuse ülempiirini. Kui abikõlblikud kulud on vähemalt 6,0 miljonit eurot, on 70% neist vähemalt 4,2 miljonit eurot ning toetust hakkab piirama ruutmeetripõhine ülempiir. Kehtiva korra järgi oleks toetus endiselt kuni 3,15 miljonit eurot, eelnõu järgi aga kuni 4,2 miljonit eurot. Muudatuse maksimaalne mõju selle hoone puhul on seega 1,05 miljonit eurot. Uus 5,88 miljoni euro suurune hoonepõhine ülempiir selle suurusega hoone puhul piiravaks ei muutu.

Portaali minuomavalitsus.ee KOVide kinnisvara ülevaate 2024. aasta andmete põhjal on KOVidele kuuluvaid ja nende põhiülesannete täitmiseks kasutatavaid hooned, mis ei ole püstitatud erasektori kasuks seatud hoonestusõiguse alusel, mille köetav netopind on suurem kui 5000 m² ja mille energiamärgise klass on madalam kui C, ligikaudu 80. Neist ligikaudu 30 hoone köetav netopind on suurem kui 8000 m². Eelnõuga kavandatud muudatus võib nende hoonete energiatõhusaks muutmist soodustada, kui projekti abikõlblikud kulud on piisavalt suured, et kehtiv hoonepõhine toetuse ülempiir muutuks piiravaks.

Kui kohaliku omavalitsuse üksuse kohta esitatakse taotlusvoorus mitu taotlust, kohaldub määruse § 6 lõike 2 punktis 1 sätestatud hoonepõhine ülempiir: 3,0 miljonit eurot × individuaalne toetusmäär ehk 70% toetusmäära korral 2,1 miljonit eurot. Eelnõuga seda ülempiiri ei muudeta ning kirjeldatud ülempiiri tõstmine sellisele projektile ei kohaldu.

Meetme varasema rakendamise kogemuse põhjal ei ole peamine piirang olnud niivõrd ühe ruutmeetri kohta kehtiv toetuse ülempiir, vaid abikõlblike kulude loetelu. Rahastusallika ja meetme eesmärgist tulenevalt hõlmab see eelkõige hoone energiatõhusust parandavaid tegevusi ega kata kõiki hoone ajakohastamiseks vajalikke tegevusi ja kulusid. Tulevikus võib abikõlblike tegevuste ja kulude loetelu hõlmata ka Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivist (EL) 2024/1275 tuleneva elektriautode laadimiskohtade väljaehitamise nõude täitmise

		seotud tegevusi ja kulusid, kui saadakse nõusolek Moderniseerimisfondist nende kulude katmiseks.
Haridus- ja Teadusministeerium	Kooskõlastatud 28.09.2026	
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium saadab Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskuse tähelepanekul kommentaari seoses EIS-s kooskõlastamisel oleva eelnõuga „Rahandusministri 26. septembri 2023. a määruse nr 36 „Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ muutmine“ (EIS-i toimik REM/26-0968). Kommentaari puudutab eelnõuga muudetavat määruse lisa 2. Eelnõu lisa 2 p 11 tabelis 3 tõendamismeetodina toodud standardite puhul ei ole üheselt arusaadav, kas standardite järgimine on kohustuslik või soovituslik, mistõttu juhime tähelepanu, et toote nõuetele vastavuse seaduse § 42 lg 6 kohaselt on tehnilises normis lubatud standardile kohustuslikku viidet sätestada üksnes Eestile rahvusvahelisest õigusest või Euroopa Liidu õigusaktist tulenevate kohustuste täitmisel. Kui standardite järgimise kohustus ei tulene EL õigusaktist või rahvusvahelisest õigusest, siis on võimalik standardi järgimine sõnastada soovituslikuna või välja jätta. Lisaks on EVS-EN ISO 10077 puhul tegemist kahest osast koosneva standardisarjaga, seetõttu, kui on silmas peetud mõlema osa järgimist, siis tuleks standarditähist täiendada ja kasutada „standardisari EVS-EN ISO 10077“. Kui silmas on peetud ainult ühte osa, tuleks kasutada korrektse standarditähisena „EVS-EN ISO 10077-1“ või „EVS-EN ISO 10077-2“. Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskuse veebilehelt leiab ka juhendi „Standarditele viitamise juhend õigusaktide ettevalmistajatele“, milles on lühidalt selgitatud erinevaid standarditele viitamise võimalusi ning toodud ka näiteid.	Arvestatud. Täiendame tabelit allmärgusega. Tabeli allmärkus: „Tabelis nimetatud standardid on esitatud näitlike tõendamismeetoditena ega välista muu samaväärse tõendamismeetodi kasutamist.“ „EVS-EN ISO 10077“ asendame tekstiga „standardisari EVS-EN ISO 10077“.
RTK	Riigi Tugiteenuste Keskus kooskõlastab määruse nr 36 „Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ muutmise. Juhime tähelepanu: § 19 lg 1 punktid 4 ja 5 vajaksid täpsustamist.	Arvestatud. Sätet muudeti vastavalt KliM ettepanekule järgmiselt: (1) Projektiga seotud ehitustööde ajal tuleb toetuse saajal ehitusobjektile kohe pärast ehitustööde alustamist paigaldada töödest teavitav tahvel, millel on märgitud vähemalt: 1) projekti nimetus; 2) tööde teostaja; 3) tööde valmimise tähtaeg;

Praegusest sõnastusest ei ole üheselt arusaadav, millist EL logo tuleb kasutada. Soovitame täpsustada, kas silmas peetakse üksnes EL embleemi või moderniseerimisfondile viitavat logo. Samuti tuleks selgitada, kas moderniseerimisfondi logo kasutamisel on vajalik lisaks logole esitada ka tekst „Kaasrahastatud ELi heitkogustega kauplemise süsteemist (moderniseerimisfond)” või loetakse see logo kasutamisega juba täidetuks. Ametliku vastuskirja ei edastata. Palun kindlasti edastada kinnitatud dokumendid Riigi Tugiteenuste Keskusele (toetused@rtk.ee).	4) moderniseerimisfondi logo ("Kaasrahastanud Euroopa Liit Heitkogustega kauplemise süsteem Moderniseerimisfond") ; 5) valdkonna eest vastutava ministeeriumi ja RTK logo; 6) toetuse suurus. (2) Kui ehitusobjekti rahastamisel on toetuse summa üle 500 000 euro, teavitab toetuse saaja avalikkust viie aasta jooksul arvates projekti lõppemisest projekti rahastusallikast, paigaldades avalikkusele hõlpsasti nähtavasse kohta tahvli, millel on moderniseerimisfondi logo ("Kaasrahastanud Euroopa Liit Heitkogustega kauplemise süsteem Moderniseerimisfond"). (3) Alates rahastusotsuse saamisest viitab toetuse saaja projektiga seotud kommunikatsioonis, veebilehtedel ja sotsiaalmeediakanalites rahastusallikale sõnastuses „Kaasrahastatud ELi heitkogustega kauplemise süsteemist (Moderniseerimisfond)” või kasutades moderniseerimisfondi logo ("Kaasrahastanud Euroopa Liit Heitkogustega kauplemise süsteem Moderniseerimisfond"). “;
--	--