



JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Luunja Vallavalitsus
vald@luunja.ee
Puiestee tn 14
Luunja, 62222, Tartu maakond

Meie 02.07.2025

nr 20-1/4889

Tähelepanu juhtimine

Lugupeetud Luunja Vallavalitsus

Justiits- ja Digiministeeriumile esitati taotlus kontrollida Luunja Vallavalitsuse (vallavalitsus) tegevust seoses lepingu sõlmimisega valla elanikega Kaare tee taristu investeeringu kaasosaluse tasumiseks ositi. Igal lepinguosalisel elanikul on kohustus tasuda omaosaluse tasu summas 4700 eurot maksegraafiku alusel. Justiits- ja Digiministeerium algatas eelnimetatud lepingu õiguspärasuse kontrollimiseks järelevalvemenetluse ning küsis Luunja Vallavalitsuselt lepinguga seonduva kohta selgitusi. Kuivõrd telefoni teel selgituste küsimisel paluti selgitusnõue saata kirjalikult, siis edastasime selle Luunja valla e-posti aadressile vald@luunja.ee ning vastamise tähtaeg oli 26.06.2025. Vastust ei saanud.

Vastavalt [Vabariigi Valitsuse seaduse](#) (VVS) § 75³ lõikele 1 teostab Justiits- ja Digiministeerium haldusjärelvalvet kohaliku omavalitsuse üksuste haldusaktide õiguspärasuse üle. VVS §-s 75³ sätestatud protestiga seonduvat reguleerib [halduskohtumenetluse seadustiku](#) (HKMS) 25. peatükk. HKMS § 6 lõike 1 kohaselt loetakse haldusaktiks haldusakt [haldusmenetluse seaduse](#) (HMS) § 51 tähenduses, haldusleping HMS § 95 tähenduses, samuti üksikjuhtumit reguleeriv halduse siseakt. Järelevalve eesmärgiks on tuvastada, kas haldusakt on õiguspärane ega riku avalikku huvi. Avalik huvi on ülekaalukas huvi kohaliku omavalitsuse või riigi elanike vaatest tervikuna, hõlmates laiemalt ühiskondlikke hüvesid ja väärtusi. Avalikuks huviks on ka kogukonna ootus kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete õiguspärasele täitmisele.

Haldusleping on õiguspärane, kui ta vastab HMS §-des 54–57 või §-des 89–91 ja § 92 lõikes 2 sätestatud nõuetele (HMS § 100). Nimetatud nõudeid kohaldatakse halduslepingule niivõrd, kuivõrd need ei ole vastuolus halduslepingu olemusega.

Kui valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik leiab, et kohaliku omavalitsuse üksuse haldusakt või selle andmata jätmine on õigusvastane ja rikub avalikku huvi, võib ta 30 tööpäeva jooksul haldusakti andmisest või sellest keeldumisest teadasaamisest arvates teha kirjaliku ettepaneku tunnistada haldusakt kehtetuks, viia see õigusnormidega vastavusse või anda nõutav haldusakt välja (VVS § 75³ lõige 4). Sama paragrahvi lõige 8 sätestab, et juhul, kui kohaliku omavalitsuse üksus ei ole 30 tööpäeva jooksul pärast valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku kirjaliku ettepaneku saamist haldusakti kehtetuks tunnistanud, seda õigusnormidega kooskõlla viinud, nõutavat haldusakti andnud või haldusakti tagajärgede kõrvaldamist otsustanud, võib valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras esitada protesti.

Haldusleping on kokkulepe, mis reguleerib haldusõigussuhteid, mille vähemalt üks pooltest peab olema avaliku võimu kandja. Luunja valla dokumendiregistrist nähtub, et sõlmitud on lepingud „Kaare tee taristu investeeringu kaasosaluse tasumise kokkulepe“ (viit [4-1/3-1](#)) ja „Kaare tee taristu investeeringu kaasosaluse tasumise kokkulepe (Kaare tee 36)“ (viit [4-1/4-1](#)). Lepingutest nähtub, et Luunja Vallavalitsus on läbi viinud riigihanke „Luunja vallas Kaare tee sademevee-, ühisveevärgi- ja kanalisatsioonirajatiste ning tänavavalgustuse ehitamine“ ja saanud Keskkonnainvesteeringute Keskuselt positiivse rahastusotsuse Kaare tee sademeveetrasside ehituse osaliseks toetamiseks ning

AS Tartu Veevõrk on andnud lubaduse kanda riigihanke realiseerimiseks vajalikust rahastusest 1/3. Riigihanke täies mahus realiseerimise eelduseks on lepingus märgitu kohaselt Kaare tee kinnistuomanike või teiste huvitatud isikute omaosaluse tasumine ning Kaare tee elanikud on näidanud üles valmidust seda teha. Eeltoodust nähtuvalt on kohalik omavalitsus andnud huvitatud isikule üle sotsiaalse taristu väljaehitamise seotud kulude osaliselt kandmise kohustuse ning seega on sisuliselt sõlmitud haldusleping vallavalitsuse ja eelnimetatud lepingu teise poole (valla elanikud) vahel.

[Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse](#) (KOFs) § 37 lõike 2 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus kooskõlas eelarvestrateegiaga anda laenu ainult temast viimasel kolmel aastal sõltunud ja eelarveaastal sõltuvale üksusele investeringuteks ning tagada sõltuva üksuse samaks otstarbeks võetavaid kohustusi. Eelnevas lõigus nimetatud lepingutest on tuvastatav, et valla elanikud ei olnud lepingu sõlmimise ajal Luunja vallast sõltuv üksus (KOFs § 2 punkt 9). Kaare tee taristu investeringu kaasosaluse tasumise hind on see, mille vald jätab 22.05.2025 lepinguga valla elanike käsutusse enam kui kaheks aastaks ja 28.05.2025 lepinguga enam kui kolmeks aastaks pärast Kaare tee taristu valmimist (vt lepingute punktid 3). Niisugune lepingutingimus on majanduslikult samaväärne raha laenamisega eraisikule. Järelikult laienes sellele ka KOFs § 37 lõikes 2 sätestatud piirang (vt Riigikohtu üldkogu 02.05.2025 otsus nr [1-21-5728/128](#) punkt 57).

Eeltoodust tulenevalt tuleb asuda seisukohale, et Luunja Vallavalitsuse sõlmitud lepingud „Kaare tee taristu investeringu kaasosaluse tasumise kokkulepe“ ja „Kaare tee taristu investeringu kaasosaluse tasumise kokkulepe (Kaare tee 36)“ olid õigusvastased (KOFs § 37 lõige 2).

Justiits- ja Digiministeerium rõhutab, et kuigi korrektsus, õiguskõllekus ja õiguspärane käitumine on ühiskonnas alati tähtsal kohal, on need eriti olulised kohaliku omavalitsuse kui avaliku võimu tegevuse aluspõhimõtetena. Avaliku võimu teostamine eeldab ühiskonna usaldust ametiasutuse vastu ning ametiasutuse oskuslikku ja läbipaistvat tegutsemist. Ühiskonna usaldus kohaliku omavalitsuse vastu sõltub kohaliku omavalitsuse seaduspärasest ja eetilisest käitumisest ning kompetentsest tegutsemisest avalikes huvides. Seejuures peab kohaliku omavalitsuse tegevuse mitte ainult olema, vaid ka näima läbipaistev ja õiguspärane.

Justiits- ja Digiministeeriumi hinnangul ei ole antud juhul vajalik teha Luunja Vallavalitsusele VVS § 75³ lõikes 4 nimetatud ettepanekut haldusaktide kehtetuks tunnistamiseks või andmiseks. Kohalikul omavalitsusel on põhiseaduse §-st 154 tulenev enesekorraldusõigus. Seega on kohalikul omavalitsusel võimalik iseseisvalt jõuda otsustuseni, milliste meetmete abil tagada rahastus Kaare tee taristu investeringuks (vallavalitsus võib tasuda kogu maksumuse ise või võivad valla elanikud osaleda rahastuses, makstes omaosaluse välja kogusummas).

Avaldame lootust, et Luunja Vallavalitsus pöörab sellele kohast tähelepanu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Victoria Tamme
nõunik

Lisaadressaadid:
Vallavolikogu liige Tarvo Laas

Victoria Tamme 53523094
victoria.tamme@justdigi.ee