



RIIGI TUGITEENUSTE  
KESKUS

Jõelähtme Vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee  
Postijaama tee 7  
Jõelähtme küla  
74202, Harju maakond  
Registrikood: 75025973

20.01.2026 nr 11.2-1/26/254

## VAIDEOTSUS

Tuginedes riigihalduse ministri 08.12.2020 määruse nr 49 „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ (edaspidi meetme määrus) §-le 25 ning haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) §-le 73 ja § 85 punktile 4, **Riigi Tugiteenuste Keskus** (edaspidi *RTK* või *vaide lahendaja* või *rakendusüksus*)

### otsustab:

**jätta rahuldamata Jõelähtme Vallavalitsuse 19.12.2025 vaie RTK 20.11.2025 otsuse nr 11.3-1/25/5307 kehtetuks tunnistamiseks ja taotluse uueks hindamiseks.**

Käesoleva vaideotsusega mitte nõustumisel võib esitada kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku § 47 lõike 2 kohaselt 30 päeva jooksul vaideotsuse teatavaks tegemisest arvates.

### 1. Vaide läbivaatamise alus ning vaide esitaja taotlus

**1.1.** HMS §-i 73 ja meetme määruse §-i 25 alusel vaatas RTK läbi Jõelähtme Vallavalitsuse (edaspidi ka vaide esitaja) 19.12.2025 esitatud vaide RTK 20.11.2025 otsusele nr 11.3-1/25/5307 (edaspidi vaidlustatud otsus või otsus) projektitaotluse nr Kliima2.9.01.25-0124 (edaspidi taotlus) projekti „Loo Haridus- ja tugikeskuse ehitus“ (edaspidi projekt) rahastamiseks rahuldamata jätmise kohta.

**1.2.** Vaide esitaja taotleb vaites vaidlustatud otsuse kehtetuks tunnistamist.

### 2. Asjaolud

**2.1.** Jõelähtme Vallavalitsus esitas 23.07.2025 taotluse (registreerimisnumber Kliima2.9.01.25-0124) projekti „Loo Haridus- ja tugikeskuse ehitus“ rahastamiseks.

**2.2.** Taotluse menetlemise käigus esitas rakendusüksuse koordinaator projekti andmete täpsustamiseks kolm päringut, millest tulenevalt vaide esitaja esitas lisadokumente ja -selgitusi ning muutis esitatud taotlust vastavalt esitatud päringutele ning 03.10.2025 tunnistati taotlus tingimustele vastavaks.

**2.3.** 20.11.2025 jäeti vaide esitaja taotlus rahastamata, kuna see saavutas hindamise tulemusena pingereas 14. koha, kuivõrd meetme eelarvest jagus raha projektidele, mis asetsesid kohtadel 1.–12.

### **3. Vaide põhjendused**

**3.1.** Vaide esitaja leiab, et vaidlustatud otsus on õigusvastane nii menetluslikult kui ka materiaalselt. Otsuse andmisel esinevad (i) olulised vead hindamiskriteeriumi 1 lähteandmete kasutamises ning taotlejate võrdse kohtlemise tagamises ja (ii) hindamiskriteeriumite 2 ja 3 põhjendatuse ning menetlusmaterjalide arvestamise puudused.

**3.2.** Vaide esitaja leiab, et kuna meetme määrus võimaldab esitada andmeid nii kolme kui ka ühe aasta tarbimisandmete kohta, ei ole tagatud kõigi taotlejate ühesugune kohtlemine. Samuti tekitab vaide esitajas segadust asjaolu, et hindamiskriteeriumi 1 hindamise/arvutamise tabelist ei nähtu üheselt, millist näitajat hindamiskomisjon taotlejate puhul arvesse võttis. Samuti heidab vaide esitaja ette, et rakendusüksuse suhtlus taotlejaga on vastuolus usalduse arvestamise põhimõttega, mistõttu tuleks kõik taotlused ümber hinnata ja teha uued otsused.

**3.3.** Vaide esitaja leiab, et kriteeriumite 2 ja 3 hindamisel on antud üldsõnalisi ja ebatäpseid selgitusi, mis on vastuolus taotluses kirjeldatud asjaoludega. See on toonud kaasa ebaõige ja õigusvastase otsuse ning rikkunud vaide esitaja õigusi.

### **4. RTK seisukohad**

**4.1.** Vastavalt HMS §-le 83 kontrollitakse vaiet läbi vaadates haldusakti andmise õiguspärasust ja otstarbekust. HMS § 54 kohaselt on haldusakt õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutlusvigadeta ning vastab vorminõuetele.

**4.2.** Tulenevalt meetme määruse § 15 lõikest 2 hinnatakse taotlusi vastavalt määruse lisas 2 toodud hindamiskriteeriumitele. Nimetatud lisas on ära toodud ka juhend/selgitused, millele tuginedes hinded antakse.

**4.3.** Eestis väljakujunenud õiguspraktika kohaselt ei saa vaide lahendaja kontrollida sisuliselt taotlust hinnanud ekspertide põhjendusi, vaid üksnes menetluskorra järgimist ja motiveerimiskohustuse täitmist. Riigikohtu halduskolleegium on 12.05.2008 kohtuotsuses nr 3-3-1-18-08 märkinud, et „*sisult hinnanguliste otsustuste puhul on oluline küll motivatsiooni olemasolu, kuid selliste otsustuste omapärast tingitult ei ole motiivid täitevvõimu või kohtu poolt sisuliselt kontrollitavad. Motivatsioonist saab tuleneda otsustuse õigusvastasus vaid juhul, kui selgub, et lähtutud on asjakohatutest ja täiesti sobimatutest kaalutlustest*<sup>1</sup>“. 04.04.2013 kohtuasjas nr 3-3-1-77-12 täiendab Riigikohus varasemaid seisukohti järgnevalt: „*Tuleb silmas pidada, et taotlejal ei ole subjektiivset õigust toetusele ning täiemahuline põhjendamiskohustus muudaks komisjoni töö ebamõistlikult keeruliseks. Kohtul on võimalik komisjoni liikme antud hindepunktide õigusvastasus kindlaks teha vaid juhul, kui punktid on kehtivate hindamiskriteeriumidega ja juhtumi asjaoludega sedavõrd tõsist vastuolus, et vastuolu on selge ilma põhjendustetagi*<sup>2</sup>“. Eelkirjeldatud kohtupraktikale tuginedes on Riigikohus teinud 15.10.2020 otsuse haldusasjas nr 3-18-121, kus ütleb, et „*kohus ei saa kontrollida hindamisotsuste sisulist põhjendatust ega otstarbekust, vaid võib võtta seisukoha üksnes menetluskorra ja kaalumisreeglite järgimise ning põhjendamiskohustuse täitmise kohta ning kordab varasemat, et kohtul on võimalik hindamise sisuline õigusvastasus kindlaks teha vaid juhul, kui punktid on kehtivate hindamiskriteeriumidega ja juhtumi asjaoludega ilmselges vastuolus. See tähendab sedavõrd tõsist vastuolu, mis on selge ilma põhjendustetagi*<sup>3</sup>“.

**4.4.** Kuigi RTK ei saa vaide lahendamisel hinnata ekspertide poolt taotlusele antud konsensusliku hinnangu sisulist põhjendatust, saab ta siiski HMS §-st 54 lähtudes kontrollida, kas eksperdid on taotlusele hindepunktide andmisel lähtunud taotlusest ja hindamisjuhendist ning kas hindepunktide andmisel on eksperdid oma hinnangut põhjendanud, sh kas põhjendus on proportsionaalne ja kaalutlusvigadeta. Vaide lahendaja võib saata taotluse ekspertidele uuesti

<sup>1</sup> Riigikohtu 12.05.2008 otsus nr 3-3-1-18-08 punkt 13

<sup>2</sup> Riigikohtu 04.04.2013 otsus nr 3-3-1-77-12 punkt 18

<sup>3</sup> Riigikohtu 15.10.2020 otsus 3-18-121 punkt 12

hindamiseks vaid juhul, kui eksperdid ei ole lähtunud taotluse hindamisel hindamisjuhendist või taotluses esitatud andmetest või on eksperdid jätnud ühes või mitmes hindamiskriteeriumis maksimaalsetest hindepunktidest madalamate hindepunktide andmise põhjendamata või ei ole antud põhjendus proportsionaalne või sisaldab kaalutlusvigu.

**4.5.** Hindamiskriteeriumi 1 puhul toob vaide lahendaja esile, et vastavalt meetme määruse § 3 lg 2 punktile 2 peab lammutatav hoone olema olnud kasutuses ja köetav taotlusvooru avamise aastale eelnenud kolmel kalendriaastal. Meetme veebilehe<sup>4</sup> korduma kippuvatesse küsimustesse on lisatud päring (KKK, küsimus 4), kuidas kontrollitakse liginullhoone meetme lammutatava hoone kasutamist, millele RTK on vastanud: „*Kontroll teostatakse hoonele väljastatud energiamärgise alusel. Märgis peab olema väljastatud alates 1. jaanuarist 2024, et tagada otsuste tegemine ajakohaste ja tegelikke olusid võimalikult lähedaselt kajastavate andmete põhjal.*“ Niisiis pidi vaide esitaja olema teadlik, et peab esitama nõuetekohase energiamärgise (EM). Energiamärgise väljastaja peab teadma ja tundma majandus- ja taristuministri 30.04.2015 määrusest nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ tulenevaid nõudeid, mh selle § 11 lõikeid 4–5, mille kohaselt kaalutud energiaerikasutuse (KEK) arvutamise aluseks olevad andmed peavad kajastama võimalikult suures ulatuses hoone seisukorda energiamärgise andmise hetkel. Juhul kui eelnenud kolme aasta jooksul on hoonet ümber ehitatud ning see mõjutab oluliselt hoone energiakasutust, tuleb arvutuste aluseks võtta periood pärast ümberehitamist. Niisiis peaks mõistlik lugeja vastavatest sätetest ja antud selgitustest üheselt aru saama, et vaikimisi on hindamise aluseks kolme aasta andmed, ent erandjuhtudel (nt hoone oluline ümberehitamine) on lubatud aluseks võtta lühem periood. Tegu ei ole rakendusüksuse ega hindajate suvaotsusega, milliseid andmeid kasutatakse, vaid selgelt määratletud reeglitega.

**4.6.** Vaide lahendaja nõustub, et tabelisse, milles hindamiskriteeriumi 1 hinnati ja tulemust arvutati, jäi sisestamata korrektne info, ent tehes korrektsete andmetega arvutuse, oli tulemus siiski täpselt sama. Seega, kuigi tuleb möönda inimlikku eksitust korrektsete andmete sisestamisel, ei muutnud see käesoleval juhtumil hindamistulemust. Algselt esitatud andmete tulemusel oli KEK väärtus 185 kWh/(m<sup>2</sup>a), mis andis suhtarvuks 104,74 ja tulemuseks 10 punkti. Hiljem esitatud ja korrektne KEK väärtus 177 kWh/(m<sup>2</sup>a) annab suhtarvuks 94,88 ja samuti 10 punkti.

**4.7.** Vaide esitaja heidab rakendusüksusele ette taotluse kohta päringute tegemist ja dokumentide esitamise nõudmist, kuna see vähendavat usaldust haldusorgani vastu, kuna puudub info, mida võidakse küsida teiste taotlejate käest ja kui suures ulatuses taotlusi pärast esmast taotluse esitamise tähtaega muudetakse. Vastav õigus tuleneb meetme määruse § 10 lõikest 5, mille kohaselt on rakendusüksusel õigus nõuda täiendavaid dokumente taotluse nõuetele vastavuse hindamiseks. Nimetatud õigus ei tähenda aga seda, et võimaldatakse vähemagi vajakajäämise korral taotlejatel taotlust täiendada ja lihvida, et luua potentsiaal saada maksimaalselt punkte. Sellisel juhul kaoks ära kogu taotluste hindamise mõte. Lisaks ei tagaks võimalus pärast taotluse esitamist ja pärast taotluses olevate puuduste parandamist esitada taotlusest erinevat ja täiendavat informatsiooni taotlejate võrdset kohtlemist. Vaide lahendaja on vaadanud üle rakendusüksuse päringud ja toetuse taotleja vastused neile ning leiab, et käesoleval juhul ei ole taotlejale võimaldatud sisuliste muudatuste tegemist taotluses, vaid palutud esitada puuduolevad dokumendid ning nendest tulenevalt tehniliselt taotlust korrigeerida.

**4.8.** Vaide lahendaja kontrollis kriteeriumite 2 ja 3 kohta hindamiskomisjoni poolt antud punkte ja selgitusi ning nende vastavust hindamisjuhendile. Analüüsides taotluse sisu, vaides toodud põhjendusi ning ekspertide poolt antud hinnangut, on vaide lahendaja seisukohal, et komisjon on vaide esitaja taotlust hinnates lähtunud taotluses esitatud andmetest ja hindamisjuhendist. Samuti on maksimum hindepunktidest madalamate hindepunktide andmisel komisjon oma sellist hinnangut põhjendanud ning toodud põhjendused on vaide lahendaja hinnangul proportsionaalsed ning kaalutlusvigadeta.

**4.9.** Vaide lahendaja hinnangul ei ole vaide esitaja esitanud tõendeid, mis annaks alust asuda seisukohale, et taotlust hinnanud ekspertkomisjoni poolt toodud põhjendused on asjakohatud ja täiesti sobimatud või et need on ilmses vastuolus taotluses toodud teabega, kuivõrd tuginedes

---

<sup>4</sup> <https://rtk.ee/KOV-liginullenergiahoonete-ehitamine-2025>

eelpool kirjeldatud kohtupraktikale, saaks ainult sellisel juhul ekspertkomisjoni hindamist õigusvastaseks lugeda.

**4.10.** Hindamiskriteeriumitega 2 ja 3 hinnatakse lahenduse asjakohasust ja hoone kasutuse jätkusuutlikkust (2) ning hoone multifunktsionaalsust ja ligipääsetavust (3). Vaidlustatud otsusest nähtuvalt on hindamiskomisjon toonud välja põhjendused koos lühiselgitustega. Vaide lahendaja vaatas üle taotlusele lisatud hoone jätkusuutliku kasutamise plaani ning leiab, et hindamiskomisjonis antud punktid vastavad esitatud sisule ning juhendis kirjeldatud olukorrale. Ja kuigi vaides on öeldud, et viidatud plaani peaks lugema ja hindama koos joonealuste märkustega, siis paraku viitavad need joonealused märkused vaid hindamiskriteeriumitele, mitte lisaallikatele, kust võiks nappidele selgitustele täiendusi leida, seega leiab vaide lahendaja, et siinkohal on etteheide hindajatele põhjendamatu ning hinnang vastab juhendmaterjalis esitatud kirjeldusele.

**4.11.** Vaide esitaja ei ole tõendanud, et tema taotluse hindamisel on rikutud meetme määrukses ja hindamisjuhendis sätestatud menetluskorda ja kaalutlusreegleid. Vaide lahendaja rõhutab tuginedes 24.10.2008 Tartu Ringkonnakohtu lahendile nr 3-08-310, et isegi kui otsuses antud motivatsioon ei ole täiuslik, on selle puhul täidetud haldusakti põhinõue, et haldusakti põhjendustest tuleb märkida haldusakti andmise faktiline ja õiguslik alus ning haldusakt peab olema selge ja arusaadav. Vaidlustatud otsuses kajastub õiguslik alus ning viide koondhinnangule, mis sisaldab haldusakti faktilist alust. Seega on võimalik kontrollida, miks ja millisel õiguslikul ja faktilisel alusel on haldusakt antud.

**4.12.** Tulenevalt eeltoodust ei anna vaides esitatud selgitused ja põhjendused alust asuda seisukohale, et ekspertkomisjoni hinnangud vajaksid ümbervaatamist. Seetõttu ei ole põhjendatud ka vaide esitaja nõue tunnistada vaidlustatud otsus kehtetuks.

**4.13.** Kokkuvõtlikult tuleb eeltoodud põhjustel jätta vaie rahuldamata, kuna ei leidnud kinnitust, et hindamisel ei lähtunud hindamisjuhendist või taotluses esitatud andmetest või et eksperdid oleks jättnud ühes või mitmes hindamiskriteeriumis maksimaalsetest hindepunktidest madalamate hindepunktide andmise põhjendamata või ei ole antud põhjendus proportsionaalne või sisaldab kaalutlusvigu.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmo Merila  
peadirektori asetäitja

Koostaja: Virge Pihel  
virge.pihel@rtk.ee