

SELETUSKIRI

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 juurde

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

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“ eelnõuga (edaspidi *eelnõu*) muudetakse toetuse andmise tingimusi, et võimaldada läbi viia taotlusvoorud moderniseerimisfondi vahenditest kohaliku omavalitsuse üksuste hoonete energiatõhusaks muutmiseks muudetud tingimustel. Selleks tehakse muudatused seoses kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) 01.07.2026 jõustunud muudatustega, täpsustatakse taotleja mõistet, muudetakse piiranguid maksimaalsetele toetuse suurustele ja tehakse muud meetme tingimuste ajakohastamiseks vajalikud muudatused.

Peamised eelnõuga kavandatavad muudatused on järgmised:

- Oluline osa muudatustest on seotud asjaoluga, et seoses 01.07.2026 jõustunud *KOKSi* muudatustega asendatakse varem kehtinud viide *KOKS* § 6 lõikes 1 ja 2 sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse (edaspidi *KOV*) ülesannete osas, millega oli seotud projekti ja kulude abikõlblikkuse ulatus, *KOKS* kohase põhimõttega, et *KOV* ülesanded saavad tulla ka teistest seadustest. Seega projekti ja kulude abikõlblikkuse piirid laienevad taotlejale kuuluvatele hoonetele, mida kasutatakse seadusest tuleneva kohaliku omavalitsuse üksuse teenuse osutamiseks.
- Samuti muudetakse mitut sätet seetõttu, et täpsustatakse tingimusi, kes saab olla taotleja – lisatakse, et taotleja peab kuuluma valitsussektorisse. Selline lähenemine on kooskõlas toetusmeetme eesmärgiga, panustada avaliku sektori hoonete energiakasutuse vähendamisse.
- Lähivalt muudetakse põhimõtet, et hoonete energiatõhusust puudutavate nõuete puhul lähtutakse seniste taotluse esitamise tähtpäeval kehtinud nõuete asemel taotlusvooru avamise tähtpäeval kehtivatest nõuetest.
- Tehakse muudatused riigihangete seaduse alates 1. novembrist 2026 jõustuvatest muudatusest lähtuvalt.
- Eelnõuga seatakse minimaalne lävend projekti kohta saavutatavale prognoositavale energiasäästule, et tagatud oleks toetusmeetme eesmärgipärasus energia kokkuhoiu saavutamiseks.
- Olulisema muudatusena muudetakse maksimaalse toetuse suurust ühe projekti kohta, mis võimaldab energiatõhusaks muudetavate hoonete hulka senisest rohkem kaasata kogupindalalt suuremaid hooneid, samas kui ühe ruutmeetri kohta kehtestatud maksimaalse toetuse suurus tagab endiselt toetusvahendite kasutamise efektiivsuse. Eelnõuga tehakse ka muud muudatused, mille vajadus on üles kerkinud sama määruse alusel varem läbi viidud projektide menetlemise kogemusel.
- Uuendatakse lisa 2 „Nõuded hoone energiaauditile“ millega uuendatakse vastavusnõuded energiaaudiitoritele, kes võivad käesoleva toetusmeetme raames energiaauditit koostada ning juhised taotlejale, kuidas audiitori sobivust hinnata. Lisatakse abitabel hoone energiatõhususe parandamiseks tehtavate energiatõhusustööde

loetelu fikseerimiseks ja tehakse muud määruse muutmisest ja meetme rakendamisel üles kerkinud vajadusest tingitud muudatused.

- Uuendatakse lisa 3 „Hoonete energiatõhususe tööde projektide taotluste hindamiskriteeriumid“ millega tehakse muudatused, mis on seotud 01.07.2026 jõustunud KOKSi muudatustega ja millega asendatakse varem kehtinud viide KOKS § 6 lõikes 1 ja 2 sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse ülesannete osas. Olulise muudatusena antakse hindamisel suurem kaal projekti elluviimise tulemusel saavutatavale tarnitud energia vähenemisele rekonstrueeritava hoone abikõlbliku kütava pinna ühe ruutmeetri kohta.

Eeltoodud muudatused ei ole suure mõjuga ega kitsenda oluliselt taotlejate või toetatavate objektide ringi, kuna senise meetme rakendamise kogemuse põhjal vastavad nii taotlejad kui ka projektidega seotud hooned ja nende kasutus valdavas osas muudetavatele tingimustele. Tehtavad muudatused ei mõjuta haldusmenetluse seadusest tulenevalt muudetava määruse alusel juba toetust saanud projektide elluviimist.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Määruse eelnõu koostas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi regionaalpoliitika osakonna nõunik Tarmo Kivi (telefon 5885 1476, e-mail tarmo.kivi@agri.ee). Eelnõu juriidilist kvaliteeti kontrollis kohalike omavalitsuste osakonna õigusnõunik Olivia Taluste (telefon 5885 1453, e-mail olivia.taluste@agri.ee). Eelnõu keelelist kvaliteeti kontrollis õigusosakonna peaspetsialist Leeni Kohal (telefon 5698 3427, e-mail leeni.kohal@agri.ee).

1.3. Märkused

Eelnõu kohaselt muudetakse rahandusministri 26. septembri 2023. a määruse nr 36 „Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord” (edaspidi *kehtiv määrus*) (RT I, 07.03.2025, 4) paragrahve 3, 5, 6, 7, 8, 18, 18¹, 19 ja 22 ning asendatakse kehtiva määruse lisa 2 („Nõuded hoone energiaauditile“) lisaga 2 ja lisa 3 („Hoonete energiatõhususe tööde projektide taotluste hindamiskriteeriumid“) lisaga 3 uues sõnastuses.

Eelnõu ei ole seotud muu menetluses oleva eelnõu, Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammi ega Euroopa Liidu õiguse rakendamisega.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kahest paragrahvist, millest esimeses nähakse ette määruse muudatused ja teises paragrahvis määruse jõustumine. Eelnõu § 1 koosneb 26 punktist.

Eelnõu § 1 punkt 1

Eelnõu § 1 punktiga 1 sõnastatakse määruse § 3 lõike 2, millega sätestatakse energiatõhususe tööde raames rekonstrueeritavale hoonele esitatavad nõuded, punkt 1 järgmiselt:

„1) hoone ja hoonealuse kinnistu või selle kasutisega ületava pikkusega hoonestusõiguse omanik on kohaliku omavalitsuse üksus, tema valitseva mõju all olev valitsussektoris kuuluv üksus või kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all olev valitsussektoris kuuluv üksus;“.

Punktiga 1 asendatakse senine viide sõltuva üksuse mõistele kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 2 punkti 9 tähenduses põhimõttega, et kui hoone ja hoonealune

kinnistu ei kuulu KOVile või hoonestusõiguse omanik ei ole KOV vaid selle valitseva mõju all olev üksus või kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all olev üksus, peab see üksus kuuluma valitsussektoris. Selline lähenemine on kooskõlas toetusmeetme eesmärgiga panustada avaliku sektori hoonete energiakasutuse vähendamisse. Eeltoodud muudatused ei ole suure mõjuga ega kitsenda oluliselt taotlejate ringi, kuna senise meetme rakendamise kogemuse põhjal vastavad nii taotlejad kui ka projektidega seotud hooned ja nende kasutus valdavas osas muudetavatele tingimustele.

Valitseva mõju mõiste tuleneb raamatupidamise seadusest. Nimetatud seaduse § 27 lõike 1 järgi on konsolideeriv üksus raamatupidamiskohustuslane, kellel on valitsev mõju teise raamatupidamiskohustuslase üle. Valitsev mõju võib muu hulgas tuleneda järgmistest asjaoludest: 1) suurem kui 50%-line osalus konsolideeritava üksuse hääleõiguses; 2) seadusest või lepingust tulenev otsene või kaudne õigus asutajaõigusi teostades või üldkoosoleku otsusega nimetada või tagasi kutsuda enamikku tegevjuhtkonnast või kõrgema juhtorgani liikmetest. Raamatupidamise seaduse tähenduses on kohaliku omavalitsuse üksus konsolideeriv üksus kõigi oma valitseva mõju all olevate äriühingute, sihtasutuste ja mittetulundusühingute üle. KOVid täidavad mitmeid omavalitsuslikke ülesandeid enda asutatud äriühingute, sihtasutuste ja mittetulundusühingute kaudu, võttes muuhulgas nende vahendusel laenu. See tähendab, et KOVi valitseva mõju all olevad üksused tegutsevad avalikes huvides. KOV omanikuna vastutab oma konsolideerimisgrupi finantstegevuse eest ning valitseva mõju all olevate üksuste finantsraskuste korral on KOVil kohustus sekkuda lahenduse leidmiseks, sest elanike jaoks ei tohi katkeda elutähtsate kohalike teenuste osutamine.

Valitsussektoris kuulumise asjaolu kontrollitakse Riigi Tugiteenuste Keskuse (edaspidi RTK) kodulehel avaldatud kontoplaani alusel veebiaadressil <https://pilv.rtk.ee/s/C3ctmXqMnbfEgNW?path=%2F1%20Kontoplaan>.

Kuna valitsussektoris kuulumine on ajas muutuv, siis vastavuskontrollis kasutatakse viimast seisust, mis on kättesaadav taotluse esitamise tähtpäevaks. RTK kodulehel avaldatud kontoplaanist saab lugeda valitsussekori tunnust veerus B, mille neljas number peab olema null kuni 3, aga tehingupartneri koodi esimene nr null kuni kuus. Toetuse andmise eesmärgist ja sihtgrupist lähtuvalt sätestatakse määruse punktiga 14 nõue, et kui taotleja on kohaliku omavalitsuse üksuse valitseva mõju all olev valitsussektoris kuuluv üksus või kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all olev valitsussektoris kuuluv üksus, peab valitsussektoris kuulumine olema tagatud projekti elluviimise ajal ja vähemalt kuni viie aasta jooksul projekti lõppemisest arvates. Valitseva mõju all oleva valitsussektoris kuuluva üksuse mõiste toetuse andmise tingimustesse sisse toomisega on seotud ka muudatused, mis tehakse eelnõu § 1 punktidega 5 ja 10-12.

Eelnõu § 1 punkt 2

Eelnõu § 1 punktiga 2 tehakse muudatus seoses 01.07.2026 jõustunud KOKSi muutmisega, millega muudeti KOKS § 6 lõiget 1 ja tunnistati lõige 2 kehtetuks. Kehtivas määruses sisalduv viide KOKS § 6 lõikes 1 ja 2 sätestatud KOV ülesannetele, millega on seotud projekti ja kulude abikõlblikkuse ulatus, asendatakse 01.07.2026. a jõustunud KOKS kohase põhimõttega, et KOV ülesanded saavad tulla ka teistest seadustest, mida KOKSis ammendavalt ei loetleta. Seega projekti ja kulude abikõlblikkuse piirid laienevad taotlejale kuuluvatele hoonetele, mida kasutatakse seadusest tuleneva kohaliku omavalitsuse üksuse teenuse osutamiseks ega ole seotud vaid viidatud KOKS §6 lõikes 1 loetletud ülesannetega. Kuigi ühed olulisemad kohaliku omavalitsuse teenuste osutamisega seotud ülesanded on

loetletud KOKS § 6 lõikes 1, on rakendusüksusel vajadusel õigus taotlejalt küsida (sh taotlusvormil) selgitust ja viidet seadusele, millest tulenevalt taotleja käsitleb konkreetse teenuse osutamist seadusest tuleneva kohaliku omavalitsuse üksuse teenuse osutamisenä. Eeskirjeldatud muudatusega on seotud ka muudatused, mis tehakse eelnõu § 1 punktidega 4, 6, 15 ja 17.

Eelnõu § 1 punkt 3

Eelnõu § 1 punktiga 3 asendatakse määruse § 3 lõike 2 punktis 3, § 3 lõigetes 3 ja 4, § 3 lõike 8 punktis 1 ja § 9 lõikes 5 sõnad „taotluse esitamise tähtpäeval“ sõnadega „taotlusvooru avamise tähtpäeval“. Sellega muudetakse läbivalt põhimõtet, et hoonete energiatõhusust puudutavate nõuete puhul lähtutakse senise taotluse esitamise tähtpäeval kehtinud nõuete asemel taotlusvooru avamise tähtpäeval kehtivatest nõuetest.

Eelnõu § 1 punkt 7

Eelnõu § 1 punktiga 7 sõnastatakse määruse § 3 lõike 8, millega sätestatakse tingimused, millisel juhul projekti ei toetata, punkt 3 järgmiselt:

„3) mille elluviimise tulemusel ei vähene prognoositav hoone tarnitud energia kasutus vähemalt 20 protsenti või ei vähene prognoositav kasvuhoonegaaside heide;“.

Sätet muudetakse ja toetuse andmise tingimustesse tuuakse sisse minimaalne lävend projekti kohta saavutatavale prognoositavale energiasäästule, et tagatud oleks toetusmeetme eesmärgipärasus. Kuigi ka kehtivas määrukses on sätestatud nõue, et energiakasutus ja kasvuhoonegaaside heide ei tohi suureneä ning toetuse taotlemise eelduseks on, et oluliselt rekonstrueeritavale hoonale kohalduvale energiatõhususarvu piirväärtusele mittevastav hoone peab tööde tulemusel vastama oluliselt rekonstrueeritava hoone energiatõhususe ja energiatõhususarvu piirväärtuse nõuetele, võib energiatõhususe vaates suhteliselt heas seisus hoone saavutada sellise tulemuse ka vähese pingutusega. Kuna toetusmeetmes jagatakse toetust konkurentsipõhiselt, võttes arvesse projektiga saavutatavat energiasäästu, ning kasutatakse ka piirkondlikku reastamist NUTS 3 piirkondade kaupa, on võimalik, et vähese konkurentsi tingimustes eraldatakse toetust väikese mõjuga projektidele, mis omakorda vähendab meetme eesmärgipärasust. Täiendava lävendi seadmine ei too samas kaasa olulist piirangut taotlemisel, kuna 20 protsendi piires muutus on üldjuhul saavutatav energiatõhusustööde tulemusel, millega muutub energiaklass ühe klassi võrra. Meetme varem läbi viidud voorudes oli keskmine energiaauditite põhjal prognoositud energiasääst projektides üle 40 protsendi. Samas ei ole 20 protsendi prognoositava säästu lävend ka väheambitsioonikas, kuna arvestada tuleb, et meetme tingimused eeldavad ka hoone sisekliima nõuetele vastavusse viimist, mis üldjuhul suurendab energiakulu. Täiendavat lävendit ei seata kasvuhoonegaaside prognoositavale heite vähenemisele, kuna see sõltub väga olulisel määral olemasolevast või võimalikust kasutatavast kütelliigist ning kütelliigile või kütusele kohalduvatest eriheiteteguritest ning võib muuta osa hoonete energiatõhusaks muutmise võimatuks. Kasvuhoonegaaside heite puhul peab projektiga kaasnema prognoositav heite vähenemine ja seda ka juhul, kui näiteks hoone sisekliima nõuetele vastavuse tagamiseks tehtavate tööde puhul elektrienergia kasutus näiteks ventilatsioonile suureneb. Muutus ei ole olulise mõjuga, kuna kehtivas määrukses on juba seatud tingimus, et prognoositav kasvuhoonegaaside heide ei tohi suureneä.

Eelnõu § 1 punkt 8

Eelnõu § 1 punktiga 8 täiendatakse paragrahvi 5 lõiget 3, mis sätestab energiatõhususe tööde puhul abikõlblikud kulud, punktiga 13 järgmises sõnastuses:

„13) varjumiskoha väljaehitamise eelduseks olev avade ehitamise, avatäidete paigaldamise ja ventilatsioonisüsteemi ehitamise kulu, kui see sisaldub hoone energiaauditi energiasäästumeetmete paketi ja sellega on energiakasutuse prognoosis arvestatud.“.

Kui projektiga hõlmatud hoones ehitatakse välja varjumiskoht või kavandatakse varjumiskoha väljaehitamist tulevikus, loetakse abikõlblikuks ka kulu, mis on varjumiskoha väljaehitamise eelduseks ja mis on vajalik teha koos otseselt energiasäästule suunatud töödega, et muudatuse mõju energiaauditis arvestada ja projekti raames tehtavaid energiasäästutöid hiljem mitte ümber teha. Peamiselt on sellisteks kuludeks näiteks avatäidete asendamise või avade kinniehitamise kulu, varuväljapääsu ehitamise kulu jms kulu, mis on seotud välispiirete soojustamiseks tehtavate kuludega või varjumiskoha ventilatsiooni väljaehitamise kulu, mis on seotud üldise ventilatsioonilahendusega. Oluline on, et varjumiskoha väljaehitamisega seotud energiasäästu mõjutavad tööd oleksid enne energiaauditi koostamist teada ja nendega oleks võimalik energiaauditis arvestada.

Eelnõu § 1 punkt 9

Eelnõu § 1 punktiga 9 muudetakse kehtiva määruse § 6 lõike 2 punkti 1¹ ja sõnastatakse see järgmiselt:

„1¹) maksimaalne toetuse suurus ühe rekonstrueeritava hoone kohta on lisas 1 sätestatud individuaalse toetusmäära kohaselt 4 200 000 – 5 880 000 eurot ja see arvutatakse järgmise valemi järgi: 8 400 000 eurot × individuaalne toetusmäär, tingimusel, et kohaliku omavalitsuse üksuse kohta esitatakse üks taotlus.“.

Sätte muutmisega võimaldatakse oluliselt suuremat maksimaalse toetuse suurust võrreldes kehtiva määruse tingimustega, milleks on maksimaalselt 2 250 000 – 3 150 000 eurot hoone kohta ühe taotluse esitamisel. Muudatus tehakse, et kiirendada keskmisest suuremate hoonete hõlmamist energiatõhusaks muutmisel. Muudatus ei mõjuta oluliselt vahendite kasutamise efektiivsust, kuna endiselt jääb kehtima piirang toetuse maksimaalsele suurusele ühe ruutmeetri köetava pinna kohta (vastavalt individuaalsele toetusmäärale 600–840 eurot 1 ruutmeetri köetava pinna kohta, arvestatuna abikõlblikest kuludest). Meetme elluviimise senise kogemuse põhjal on osutunud probleemseks suurte hoonete energiatõhusaks muutmine, eelkõige tervikrenoveerimine, kuna maksimaalse toetuse suuruse piirang tõi mitmel juhul kaasa vajaduse lisada taotlejapoolset omafinantseeringut märkimisväärselt rohkem kui 30-50% abikõlblikest kuludest. See omakorda tõi kaasa suuremate projektide elluviimisest loobumise. Kuigi viimase (2025. aastal korraldatud) taotlusvooru andmed näitavad, et ükski projekt ei ületanud talle tegelikult kohaldunud absoluutset toetuse ülempiiri, võib eeldada, et oluliselt suuremate hoonetega just maksimaalse toetuse suuruse ületamisel täiendava omafinantseeringu vajaduse tõttu taotlusvoorus ei osaletud. Kehtiv piirang maksimaalse toetuse suurusele on seatud eesmärgiga toetada voorudeks kasutada olevatest vahenditest rohkem projekte. Kuna vooruks kavandatav eelarve on suurem, võimaldab see tõsta ka maksimaalse toetuse suurust ühe projekti kohta. Muudatus vähendab mõningal määral toetusvahendite kasutamise efektiivsust, kuna osa projekte viidaks ilmselt ellu ka suurema omafinantseeringumääraga kui 30-50% abikõlblikest kuludest arvestatuna. Samas on katkestatavate projektide suur osakaal ja korduv taotlemine olnud koormav nii taotlejatele kui rakendusüksusele ja lükanud edasi projektidest saadavat energiasäästu. Samuti on oluline liikuda toetusvahendeid kasutades edasi just suurte hoonete energiatõhusaks muutmiseks, sh vajadusel osaliselt hoone pinda lammutades, kuna nende korrastamine toetusvahendite lõppemisel omavahenditest on vähem tõenäoline kui väiksemate hoonete puhul, mille tööde kogukulu on väiksem ja võimekus neid

vajadusel omavahenditest korrastada suurem. Tähelepanu pööramine just suurtele KOV hoonetele nende renoveerimise kiirendamiseks on olnud ka Eesti Linnade ja Valdade Liidu (ELVL) ettepanek riigieelarve läbirääkimiste protsessis. Peamiseks sihtrühmaks suurte hoonete puhul on ELVL hinnangul KOV üksustele kuuluvad haridushooned. Maksimaalse toetuse suurus ühe projekti kohta, juhul kui esitatakse mitu taotlust (kehtiva määruse § 6 lõike 2 punkt 1), ei muudeta ning see on käesoleva määruse jõustumisel endiselt 1 500 000 – 2 100 000 eurot abikõlblikest kuludest arvestatuna ja see arvutatakse järgmise valemi järgi: 3 000 000 eurot × individuaalne toetusmäär. § 6 lõike 2 punkti 1 ei muudeta peamiselt kahel põhjusel. Esiteks ei nähtu viimase vooru kogemusel, et see oleks saanud takistuseks projektide esitamisel – 2 või 3 projektitaotlust esitati neljal juhul ja kõikide nende projektide puhul jäi vastavale KOV-ile kehtiva § 6 lg 2 p 1 järgi kohalduva maksimaalse toetuse suurusega mitme taotluse esitamise korral vaheks vähemalt 0,5 mln eurot. Teiseks, kuna regionaalse kaetuse tagamiseks kasutatakse meetmes piirkondlikke rahajaotusi NUTS 3 tasandil ja kolme väiksema eelarvega NUTS 3 piirkonna eelarve jääb eeldatavalt ca 7 mln euro juurde, võib mitme suure eelarvega projekti toetamise võimaldamine ühele taotlejale vähendada oluliselt toetuse saajate ringi. Seega muudatus tehakse eesmärgil võimaldada kaasata meetmesse suuri hooned arvestusega, et ühes taotlusvoorus esitatakse sellesisulisi projekte ühe kohaliku omavalitsuse üksuse kohta ainult üks, mis koos kaasnevate kuludega vastab üldjuhul ka omavalitsusüksuste maksimaalsele investeeringute tegemise võimekusele. Määruse muutmise järgselt on näiteks maksimaalse toetusmäära (70%) korral võimalik kahe või kolme taotluse esitamisel anda positiivse toetusotsuse korral maksimaalselt toetust vastavalt kuni 4,2 või 6,3 miljonit eurot ja ühe taotluse esitamise korral kuni 5,88 miljonit eurot. Arvestada tuleb eelnimetatud piiranguga toetusele ühe köetava pinna ruutmeetri kohta abikõlblikest kuludest arvestatuna.

Projekti individuaalne maksimaalne toetuse suurus leitakse, korrutades hoone abikõlblike ruutmeetrite arv maksimaalse individuaalse toetuse suurusega ühe ruutmeetri köetava pinna kohta. Seejuures, kui saadud tulemus ületab individuaalset maksimaalse toetuse suurus hoone kohta, tuleb seda ületav osa katta omafinantseeringu suurendamisega. Toetuse lõplik suurus ja toetusmäär ühe rekonstrueeritava hoone kohta sõltub tööde reaalsest maksumusest ja kulude abikõlblikkusest, kuid see ei või ületada kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalsest toetuse määrast sõltuvat maksimaalset toetuse suurus ühe rekonstrueeritava hoone kohta ega taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti maksimaalset toetuse summat ja toetusmäära.

Eelnõu § 1 punkt 13

Eelnõu § 1 punktiga 13 täiendatakse määruse § 7 lõiget 3, mille kohaselt on kohaliku omavalitsuse üksusel õigus toetust taotleda, kui tal on kehtiv KOKS § 37² kohane arengukava, tingimusega, et kohaliku omavalitsuse üksusel peab toetuse taotlemisel lisaks kehtivale arengukavale olema ka kehtiv eelarvestrateegia.

Eelnõu § 1 punkt 14

Eelnõu § 1 punktiga 14 lisatakse määruse § 7 lõikega 5 täiendamisel tingimus, et kui taotleja on kohaliku omavalitsuse üksuse valitseva mõju all olev valitsussektoris kuuluv üksus või kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all olev valitsussektoris kuuluv üksus, kellel on investeeringuobjekti asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse nõusolek taotluse esitamiseks, peab ta kuuluma valitsussektoris projekti elluviimise ajal ja vähemalt viie aasta jooksul projekti lõppemisest arvates. Tingimus on seatud, et toetuse abil tehtavad investeeringud panustaksid avaliku sektori hoonetesse.

Eelnõu § 1 punkt 16

Eelnõu § 1 punktiga 16 parandatakse kehtiva määruse § 18 punktis sisalduv ebatäpsus. Kehtiv sõnastus „on suurem kui 20 000 eurot“ tähendab, et hankelepinguid maksumusega 20 000 eurot ei pea rakendusüksusele esitama. Kuna lähtutud on riigihangete seaduse § 8 lg-s 7 sätestatud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hankelepingu sõlmimise kohustusest, siis peab lauseosa olema sõnastatud „on vähemalt 20 000 eurot“.

Eelnõu § 1 punkt 18

Eelnõu § 1 punktiga 18 sõnastatakse paragrahvi 18, mis sätestab toetuse saaja kohustused, punkt 16 järgmiselt:

„16) esitama kolme projektijärgse täisaasta kohta taotluse rahuldamise otsuses määratud tähtpäevadel RTK veebilehel hiljemalt taotlusvooru avamise ajaks avaldatud juhendi alusel struktuuritoetuste registri kaudu andmed rekonstrueeritud hoone energia tarbimismahtude, energiasäästu, kasvuhoonegaaside heite ja taastuvenergia tootmise kohta;“.

Muudatusega sätestatakse, lisaks kehtivas määruses juba olemasolevale kohustusele andmete esitamise kohta, ka lisatingimus, et toetuse saaja peab andmete esitamisel lähtuma RTK kodulehel hiljemalt taotlusvooru avamise ajaks avaldatud juhendist. Juhendiga täpsustatakse andmete esitamise korda, näiteks kohustust normaliseerida enne tarbimisandmete esitamist soojuseks kasutatud energia tarbimisandmed võrreldavuse tagamiseks kraadpäevade arvuga ning antakse juhised, millistest eriheiteguritest lähtutakse kasvuhoonegaaside heite arvutamisel erinevate energiakandjate puhul.

Eelnõu § 1 punkt 19

Eelnõu § 1 punktiga 19 täiendatakse kehtivat kohustust, tagada rekonstrueerimistöode projekteerimisprotsessi vähemalt 7. taseme kutsestandardit omava volitatud arhitekti kaasamine, tingimusega, et nõutud kutsestandardit võib asendada ka sellega samaväärne välisriigi kutse- või kutsealane kvalifikatsioon“. Muudatus tehakse, kuna nii riigihangete seadus (edaspidi RHS) kui ka EL riigihankeõigus nõuavad välisriigi kvalifikatsioonide samaväärset tunnustamist.

Eelnõu § 1 punkt 20

Eelnõu § 1 punktiga 20 tehakse kehtivas sättes muudatus millega asendatakse sõna „hankemenetluse“ sõnadega „riigihanke menetluse“;

Kuna lihthangete osakaal kõikidest riigihangetest hakkab olema senisest suurem, asendatakse "hankemenetluse", mis viitab RHS 2. peatüki menetlustele, mõistega "riigihanke menetluse", mis sisaldab endas lisaks hankemenetlustele ka mh lihthankemenetlusi.

Eelnõu § 1 punktid 21 ja 22

Eelnõu § 1 punktidega 21–22 tehakse muudatused tulenevalt RHS alates 1. novembrist 2026 jõustuvast muudatusest, millega RHS § 65 lg 5 teine lause tunnistatakse kehtetuks ja § 117 lõike 1 esimesest lausest jäetakse välja sõnad "antud suhtelisele osakaalule". Eelnõu § 1 punktid 21 ja 22 jõustuvad 1. novembril 2026. a seondult samal ajal jõustuvast RHSi muudatusest.

Eelnõu § 1 punkt 23

Eelnõu § 1 punktiga 23 täpsustatakse toetusele viitamise korda, sealhulgas sätestatakse tingimused projekti rahastusallikale viitamiseks veebilehtedel ja sotsiaalmeediakanalites.

Eelnõu § 1 punkt 24

Eelnõu § 1 punktiga 24 tunnistatakse määruse § 22 lõige 16 kehtetuks. Säte tunnistatakse kehtetuks tulenevalt RHS alates 1. novembrist 2026 jõustuvast muudatusest, millega tunnistati kehtetuks RHS 10. peatükk, mis sätestas väärtetavastutuse, kui hankija riigihangete nõudeid ei täitnud. Riigihangete seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 788 SE seletuskirjas selgitatakse muudatust nii: „Kuna riik ise on punitiivfunktsiooni kandjaks, ei ole väärtetavastutuse instituut haldusmenetluse, sh riigihanke menetluse, läbiviija poolt

menetlusnõuete järgimise tagamise reguleerimismeetodina kohane. Haldustegevuse seaduslikkuse, sh riigiasutustele kohustuslikest menetlusreeglitest kinnipidamise, tagamiseks on muud instrumendid, nt kohtueelne (vaide)menetlus ning sellel järgnev (haldus)kohtulik kontroll, mida täiendavad internsed järelevalve liigid nagu haldusjärelevalve või alluvussuhtes teostatav teenistuslik järelevalve, majanduskontroll ehk audit, revisjon jne.” Eelnõu § 1 punkt 24 jõustub 1. novembril 2026. a seondult samal ajal jõustuvast RHSi muudatusest.

Eelnõu § 1 punkt 25

Eelnõu § 1 punktiga 25 kehtestatakse määruse lisa 2 „Nõuded hoone energiaauditile“ uues sõnastuses määrusest tulenevate muudatustega ning uuendatakse vastavusnõuded energiaaudiitoritele, kes võivad käesoleva toetusmeetme raames energiaauditit koostada, lisatakse abitabel hoone energiatõhususe tõstmiseks tehtavate energiatõhusustööde loetelu fikseerimiseks ja tehakse muud muudatused, mille vajadus on üles kerkinud sama määruse alusel varem läbi viidud projektide menetlemise kogemusel. Eesnimetatud abitabeli lisamine on osutunud vajalikuks, et projekti erinevates etappides (hankimine, projekteerimine, omanikujärelevalve, tulemuse saavutamise kontrollimine) oleks taotlejal ja rakendusüksusel lihtsam jälgida energiaauditis valitud energiatõhusustööde paketi elluviimist ja tagatud oleks energiaauditi paketi vastava prognoositud tulemuse saavutamine. Meetme elluviimise praktikas on olnud juhuseid, kus erinevates etappides on jäänud osa töid energiatõhusustööde paketist tegemata või ei ole hangitud tööd, materjalid või tehnoloogiad vastanud omadustele, millega oli energiaaudiitor energiaauditis kajastatud energiatõhusustööde paketi elluviimisel arvestanud ja mistõttu ei saavutata prognoositud tulemust. Energiaauditis esitatud energiatõhusustööde ja nende elluviimiseks vajalike kaasnevate tööde tegemine auditis toodud eeldustel ja tingimustel on oluline, kuna see tõendab hoone arvutusliku energiatõhususe paranemist isegi juhul, kui hoone reaalne energiatarbimine projekti järgselt kasutusprofiili muutusest või kasutusintensiivsuse tõusust tulenevalt suureneb.

Eelnõu § 1 punkt 26

Eelnõu § 1 punktiga 26 kehtestatakse määruse lisa 3 „Hoonete energiatõhususe tööde projektide taotluste hindamiskriteeriumid“ uues sõnastuses. Võrreldes kehtiva sõnastusega tehakse määruse eelnõuga kaasnevad muudatused, mis on seotud 01.07.2026 jõustunud KOKSi muudatustega ja millega asendatakse varem kehtinud viide KOKS § 6 lõikes 1 ja 2 sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse ülesannete osas. Olulise muudatusena antakse hindamisel suurem kaal projekti elluviimise tulemusel saavutatavale tarnitud energia vähenemisele rekonstrueeritava hoone abikõlbliku kütava pinna ühe ruutmeetri kohta.

Eelnõu § 2

Eelnõu §-ga 2 nähakse ette § 1 punktide 21, 22 ja 24 jõustumine 1. novembril 2026. a seoses RHSi samal ajal jõustuva muudatusega.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

4. Määruse mõjud

Määruse eelnõu rakendamisega võimaldatakse läbi viia täiendavad taotlusvoorud kohaliku omavalitsuse üksuse hoonefondi energiatõhususe parandamiseks.

Investeeringud panustavad riikliku energia- ja kliimakava ning rekonstrueerimise strateegia elluviimisesse ja regionaalarengu programmi, täpsemalt programmi tegevuse „Regionaalpoliitika kujundamine ja rakendamine” alategevusse „Piirkondliku konkurentsivõime tõstmist ja elukeskkonna arengut toetavad tegevused”. Ühtlasi kaasajastatakse avalikes hoonetes pakutavate teenuste ja sisekliima kvaliteeti ja vähendatakse hoone ülalpidamiskulusid tulevikus. Valdavalt panustab toetusmeede hoonete olulisse rekonstrueerimisse, mistõttu on saavutatav mõju pikaajaline. Toetuse andmisel arvestatakse toetuse suuruse ja omafinantseeringu osakaalu määramisel taotlejate võimekust, mis panustab ühtlasema regionaalse arengu saavutamisse. Samuti kasutatakse toetusvahendite regionaalset eeljaotust, mis toetab hoonefondi renoveerimist regionaalselt ühtlasemas tempos. Mõju majandusele on positiivne, kuna ühelt poolt pakub energiasäästumeetmete rakendamine tööd vastava valdkonna ettevõtjatele ning samas aitab vähendada kulusid energiakasutusele.

Määrusel puudub mõju välissuhtlusele ja riigi julgeolekule.

Konkreetsete määruse muudatuste mõju on pigem vähene, kuna kehtiva määruse põhimõtted ja sihtgrupp sisuliselt ei muutu. Olulisema muudatusena muudetakse maksimaalse toetuse suurust ühe projekti kohta, mis võimaldab energiatõhusaks muudetavate hoonete hulka senisest rohkem kaasata kogupindalalt suuremaid hooneid, samas kui 1 ruutmeetri kohta kehtestatud maksimaalse toetuse suurus tagab endiselt toetusvahendite kasutamise efektiivsuse. Varjumiskoha väljaehitamisega seotud mõningate kulude lisamine abikõlblike kulude hulka aitab suurendada KOVide kriisivalmidust.

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

Määruse rakendamisega ei kaasne täiendavaid tulusid ega kulusid riigieelarvele ega kohaliku omavalitsuse üksuste eelarvetele. Konkreetne toetuseks ja rakenduskuludeks suunatav eelarve täpsustatakse igakordselt vahetult taotlusvooru väljakuulutamise eel ja kehtestatakse valdkonna eest vastutava ministri käskkirjaga. Rakenduskulud kaetakse moderniseerimisfondi vahenditest. Toetuse andmisel taotlusvoorudes lähtutakse uusimast teadaolevast informatsioonist toetuseks kasutatavate vahendite mahu kohta, sh võib järgnevatel voorudel algselt vooru läbiviimiseks kavandatud toetusmaht vahendite kiiremaks kasutuselevõtuks suureneda varasemate voorude kasutamata jäänud või tagasi laekunud vahendite võrra.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras, st kolmandal päeval pärast määruse Riigi Teatajas avaldamist. Eelnõu § 1 punktid 21, 22 ja 24 jõustuvad 1. novembril 2026. a seoses RHSi samal ajal jõustuva muudatusega.

7. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks eelnõude infosüsteemi EIS kaudu Rahandusministeeriumile, Kliimaministeeriumile, Haridus- ja Teadusministeeriumile, Eesti Linnade ja Valdade Liidule ning arvamuse avaldamiseks Riigi Tugiteenuste Keskusele. Eelnõu kooskõlastusringile saatmisest ja ettepanekute esitamise võimalusest teavitatakse MTÜ Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendust.

(allkirjastatud digitaalselt)
Triin Kõrgmaa
Kantsler