



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie 16.06.2026 nr 2-1/2158-1

Meie 02.09.2026 nr 2-2/2026/0995

Arvamuse avaldamine turismiseaduse muutmise
väljatöötamiskavatsusele

Austatud Erkki Keldo

Täname võimaluse eest avaldada arvamust turismiseaduse muutmise väljatöötamiskavatsuse
lühiajalise üürituru korrastamiseks.

Saadame Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti tähelepanekud, mida oleme valmis
täiendavalt selgitama.

**1) Kas pakutud majutusteenuse mõiste annab piisava selguse, millal lühiajaline üür on
majutusteenus? Kui ei, siis mis vajab täpsustamist?**

Üldjoontes jah, kuid „püsivalt või korduvaks osutamiseks suunatud“ vajaks täpsustamist. Pakutud mõiste on kehtivast regulatsioonist selgem, sest selles on konkreetselt välja toodud tasulisus, lühiajalisus (kuni kolm kuud), kolmandatele isikutele pakkumine ning asjaolu, et hõlmatud on ka platvormide ja muude elektrooniliste kanalite kaudu pakutav majutus. See aitab vähendada praegust ebaselgust, kus majutusteenuse olemasolu sõltub muu hulgas sellest, kas tegevust saab lugeda majandus- või kutsetegevuseks. VTK ise toob välja, et praeguse ebaselguse tõttu võivad regulaarselt ja ärilisel eesmärgil tegutsevad teenusepakkujad jääda praktikas majutusteenusele kohalduvatest nõuetest kõrvale.

Samas võib rakenduspraktikas osutada probleemseks sõnastus „püsivalt või korduvaks osutamiseks suunatud“. VTK-s endas on tõdetud, et ei ole üheselt selge, mida tuleks korduvuseks pidada – kas näiteks kahte või kolme majutuskorda aastas või tuleks hinnata tegevuse üldist iseloomu.

TTJA hinnangul oleks parem vältida seaduses jäika kordade või päevade arvu lävendit, kuna see võib tekitada kunstlikke piirsituatsioone ja võimalusi nõuetest kõrvalehoidmiseks. Pigem võiks seletuskirjas anda tunnused, mille alusel korduvaks osutamiseks suunatust hinnata, näiteks teenuse avalik pakkumine, broneeritavuse järjepidevus, tegevuse regulaarsus ja muu tegevuse majanduslikule iseloomule viitav asjaolu. See säilitaks paindlikkuse erinevate ärimudelite suhtes.

**2. Kas pakutud välistused on teie hinnangul põhjendatud, et vältida ebasoovitavat
"kaasahaaramist" majutusteenuse mõiste alla? Kas mõni kavandatud välistus on teie
hinnangul puudu või vastupidi, liiga lai?**

Üldiselt jah. TTJA hinnangul on põhjendatud välistada majutusteenuse mõiste alt olukorrad, kus majutamine on teise õigussuhte või teenuse kõrval- või lahutamatu osa ning selle peamine eesmärk ei ole majutusteenuse pakkumine. Seda põhimõtet järgivad kavandatud erandid töö- ja teenistussuhtes olevate isikute, õppijate ja töötajate, sotsiaal- ja tervishoiuteenuste, laagri-, spordi-, huvi- ja noorsootöö ning avaliku võimu korraldatava kriisimajutuse puhul.

Eriti põhjendatud on eluruumi kasutusse andmise erandi sidumine elukoha tagamise eesmärgiga, mitte üksnes lepingu formaalse nimetusega. See vähendab võimalust vältida TurS-i nõudeid pelgalt sellega, et sisuliselt lühiajaliseks majutuseks sõlmitud leping nimetatakse üürilepinguks.

Samuti toetaks TTJA senise „erakordsetes tingimustes ööbimise võimaldamise elamuse saamise eesmärgil“ erandi väljajätmist. Kui tegevuse tegelik sisu on tasu eest majutuse pakkumine – näiteks glämping, onnid või muu elamusmajutus –, puudub tugev põhjus käsitleda seda üksnes majutuskoha ebatavalisuse tõttu tavalisest majutusteenusest erinevalt.

Täiendavate üldiste välistuste loomise vajadust TTJA vaatest praegu ei nähtu. Liiga ulatuslik erandite loetelu võiks omakorda põhjustada uusi piiritlemisprobleeme ja ebavõrdset kohtlemist.

3. Kas toetate seda, et TurS-is ei määratleta enam eraldi majutusettevõtete ja majutusliike (nt hotell, külaliskorter)? Kas see võib teie hinnangul tekitada mõnes valdkonnas õigusliku lünga?

Jah, põhimõtteliselt toetame. TTJA järelevalve seisukohast on olulisem teenuse tegelik sisu ja teenuse osutajale kehtivad nõuded kui see, kas majutuskohast kvalifitseerub formaalselt hotelliks, külaliskorteriks, puhkemajaks või mõneks muuks liigiks.

VTK põhjendus, et regulatsiooni kese liiguks majutusettevõtte vormilt majutusteenuse osutamisele, on põhjendatud. Majutusturg on muutunud ning teenuse liigi nimetus ei anna tarbijale enam tingimata paremat informatsiooni kui teenuse tegeliku sisu, mugavuste, asukoha ja tingimuste kirjeldus. Ka VTK toob välja, et praktikas kasutatakse mitmesuguseid turunduslikke nimetusi ning platvormidel toimub pakumiste eristamine pigem teenuse tunnuste kui riiklikult määratletud majutusliigi järgi.

Õigusliku lünga vältimiseks tuleb siiski eelnõu koostamisel tervikuna üle kontrollida kõik õigusaktid, milles kehtivad nõuded või õiguslikud tagajärjed on seotud mõistetega „majutusettevõtte“ või konkreetse majutusliigiga. Kui mõiste TurS-ist kaotatakse, peab olema tagatud, et muudes õigusaktides säiliks üheselt mõistetav kohaldamisala. Eriti oluline on see nõuete puhul, mis sõltuvad majutuskoha suurusest, kasutusotstarbest või muudest objektiivsetest tunnustest.

Seega ei näe TTJA põhjust säilitada liigitust üksnes liigituse enda pärast, kuid muudatusega peab kaasnema seotud õigusnormide tehniline ülevaatus.

4. Kas teie hinnangul on KOV-del vajadus täiendavate õiguste, andmete või muude võimaluste järele, et oma piirkonnas tekkivaid küsimusi paremini lahendada? Kui jah, siis milliseid?

TTJA hinnangul ei ole praeguses etapis põhjendatud luua üleriigilist lühiajalise majutuse registrit ega üldist registreerimiskohustust. Pigem tuleks parandada KOV-ide ja järelevalveasutuste juurdepääsu juba olemasolevatele andmetele ning nende omavahelist andmevahetust.

Selle vastu räägib mitu asjaolu:

1. **Probleem ei ole üleriigiline.** VTK aluseks oleva uuringu järgi avalduvad lühiajalise üüriga seotud probleemid pigem üksikutes piirkondades. Seetõttu paneks üleriigiline registreerimiskohustus halduskoormuse ka nende piirkondade teenuseosutajatele ja KOV-

idele, kus tegelikku sekkumisvajadust ei ole. VTK järgi on ka järelevalveasutustele esitatud kaebuste arv olnud väike.

2. **Registriga kaasnev kulu oleks võrreldes saadava lisaväärtusega väga suur.** VTK-s toodud hinnangu järgi maksaks keskse süsteemi esmane väljaarendamine ligikaudu 3–4 miljonit eurot ning jooksvad kulud kuni 0,5 miljonit eurot aastas. Lisaks kaasneks KOV-idele täiendav tööjõukulu.
3. **Register ei annaks ikkagi täielikku ülevaadet turust.** VTK järgi puudutaks registri peamine lisaväärtus platvormide kaudu pakutavat lühiajalist majutust, kuid sellest jääksid välja muu hulgas platvormivälised teenusepakkujad. Seega tekiks märkimisväärne uus halduskoormus, ilma et tulemuseks oleks tingimata terviklik turupilt.
4. **Vajalikud andmed on vähemalt osaliselt juba olemas.** Kasutada saab Statistikaameti majutusstatistikat, Eurostati platvormimajutuse andmeid, DAC7 raames kogutavaid platvormitehingute andmeid ning muid andmeallikaid. VTK kohaselt on nende kättesaadavus ja kasutatavus viimastel aastatel juba paranenud.
5. **Eestil on varasem negatiivne kogemus registreerimiskohustusega.** Majutusteenuse osutajate registreerimiskohustus kaotati 2014. aastal, sest register ei püsinud ajakohane, järelevalvevõimalused olid piiratud ning halduskoormus suurenes, samas kui tegelik ülevaade turust ei paranenud soovitud määral. See on väga tugev praktiline argument selle vastu, et sama tüüpi lahendus uuesti kasutusele võtta.
6. **Registri eesmärgipärane toimimine eeldaks täiendavat järelevalveressurssi.** Registri loomine iseenesest ei taga, et selles sisalduvad andmed oleksid täielikud, õiged ja ajakohased. Selleks, et register annaks tegeliku ülevaate lühiajalise majutuse turust, peaks keegi kontrollima, kas kõik registreerimiskohustusega teenuseosutajad on ennast registreerinud, kas esitatud andmed vastavad tegelikkusele ning kas andmeid ajakohastatakse. Samuti tuleks tegeleda registreerimata teenuseosutajate tuvastamise ja vajaduse korral järelevalvemenetlusega. See tähendaks lisaks registri tehnilise lahenduse loomise ja haldamise kuludele püsivat täiendavat tööjõu- ja järelevalveressurssi.
7. **Registri loomise puhul tuleb arvestada ka ausa konkurentsi tagamise eesmärgiga.** Ühelt poolt võiks registreerimiskohustus aidata muuta turgu läbipaistvamaks ja tuvastada teenuseosutajaid, kes tegutsevad majutusturul, kuid ei täida neile kohalduvaid nõudeid. See võiks toetada võrdsete konkurentsitingimuste tagamist ettevõtjatele, kes nõudeid korrektselt täidavad. VTK üheks eesmärgiks ongi vähendada olukordi, kus osa teenusepakkujaid tegutseb regulaarselt ja ärilisel eesmärgil majutusteenusele kehtivaid nõudeid täitmata, tekitades seeläbi turul ebavõrdseid tingimusi. Samas ei taga register iseenesest ausamat konkurentsi. Selleks, et register oma eesmärgi täidaks, peab olema tagatud registreerimiskohustuse täitmise kontroll, registriandmete õigsuse ja ajakohasuse kontroll ning registreerimata teenuseosutajate tuvastamine. See eeldaks pädevalt asutuselt püsivat täiendavat järelevalve- ja tööjõuressurssi. Kui järelevalveks piisavat ressurssi ei ole, võib tekkida vastupidine olukord: nõudeid järgivad ettevõtjad registreerivad oma tegevuse ja kannavad sellega kaasnevat halduskoormust, samal ajal kui nõudeid eiravad teenuseosutajad jätkavad tegevust registriväliselt. Sellisel juhul ei parandaks register konkurentsitingimusi, vaid võiks suurendada nõudeid täitvate ja mittetäitvate ettevõtjate ebavõrdset kohtlemist.

8. **Registri loomine käivitaks täiendava EL-i regulatiivse ja tehnilise raamistiku.** EL määruse 2024/1028 opt-in lahenduse kasutamine tähendaks registreerimismenetluse kõrval ka digitaalse juurdepääsupunkti, platvormidega liideste, andmevahetuse ja täiendava järelevalvevõimekuse loomist. Seega ei ole küsimus lihtsalt suhteliselt lihtsa nimekirja või registri pidamises.

TTJA ettepanek oleks seetõttu eelistada olemasolevate andmete paremat riskasutust ja asutuste vahelist andmevahetust. Kui KOV-idel on konkreetse järelevalveülesande täitmiseks vaja täpsemat teavet, võiks kaaluda neile eesmärgipärase juurdepääsu võimaldamist olemasolevatele andmetele. See oleks ka kooskõlas VTK enda põhimõttega vältida ebaproportsionaalseid uusi püsikohustusi. Lisaks tasub arvestada, et kohalike probleemide lahendamiseks on juba praegu olemas muid õiguslikke vahendeid. Näiteks korteriomaniik peab hoiduma teisi häirivast tegevusest ja vastutab ka tema korterit kasutavate isikute käitumise eest; tõsisemate rikkumiste korral on võimalik kasutada korteriomandi- ja korteriühistuõigusest tulenevaid abinõusid. Seetõttu oleks põhjendatud enne uute KOV-i piirangute või registrisüsteemi loomist hinnata, kas probleemid on lahendatavad olemasolevate meetmete tõhusama rakendamise kaudu või täiendavate volituste andmisega KOV-le.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaisi Pillart
+372 53531488 Kaisi.Pillart@ttja.ee

Merike Koppel
+372 6672104 Merike.Koppel@ttja.ee