# Välisministri 11. detsembri 2024. a määruse nr 9 „Välisesinduse juhi residentsi soetamise, üürimise, kasutamise ja sisustamise alused ja kord ning välisesinduses töötava teenistuja kasutuses olevale eluruumile esitatavad tingimused ning eluruumi ja välisesinduse juhi residentsi kulude hüvitamise kord“ muutmise eelnõu seletuskiri

**1. Sissejuhatus**

Eelnõuga muudetakse välisteenistuse seaduse (edaspidi *VäTS*) § 64 alusel välisministri 11. detsembri 2024. a määrusega nr 9 „Välisesinduse juhi residentsi soetamise, üürimise, kasutamise ja sisustamise alused ja kord ning välisesinduses töötava teenistuja kasutuses olevale eluruumile esitatavad tingimused ning eluruumi ja välisesinduse juhi residentsi kulude hüvitamise kord“ (edaspidi *määrus*) kehtestatud eluruumi üüri piirmäärasid.

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud Välisministeeriumi haldusosakonna peadirektor Ann Hänni ja juriidilise osakonna 3. büroo (riigisisese õiguse büroo) jurist Perit Soininen (637 7421; [perit.soininen@mfa.ee](mailto:perit.soininen@mfa.ee)).

**2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Eelnõu eesmärk on ajakohastada VäTSi alusel pikaajalises välislähetuses viibivate teenistujate eluruumi üüri piirmäärasid. Määruse § 18 lõige 4 näeb ette, et eluruumi piirmäärad vaadatakse üle ja vajaduse korral korrigeeritakse vähemalt üks kord aastas. Teenistujate eluruumide üürimisel pikaajalises välislähetuses on alates 1. maist 2024. a ruutmeetrite piirmäärade asemel kasutusel rahalised piirmäärad, mida ei ole seni ajakohastatud. Piirmäärade kehtestamisel tuginetakse ECA (*Employment Conditions Abroad*) andmebaasile.

Eelnõu koosneb kahest paragrahvist ja lisast.

Eelnõu §-ga 1 asendatakse määruse lisa eelnõus toodud lisaga, millega ajakohastatakse eluruumi üüri piirmäärad. Ühtlasi lisatakse määrusesse üleminekusäte, milles täpsustatakse, et ajakohastatud eluruumi üüri piirmäärasid kohaldatakse üürilepingutele, mis sõlmitakse pärast uute piirmäärade jõustumist. Varem sõlmitud üürilepingud jäävad üldjuhul kehtima esialgsel kujul. Olukordades, kus teenistuja on varem üürinud eluruumi, mille üür ületab piirmäära ning ta tasub piirmäära ülest üüri ise, võib teenistuja taotleda ajakohastatud piirmäära kohaldamist varem sõlmitud lepingule. See on mõeldud juhtudeks, kui korrigeeritud piirmäär on varasemaga võrreldes kõrgem.

Piirmäärade väljatöötamisel on lähtutud eesmärgist kehtestada limiidid vastavalt turuhindadele iga asukohalinna kohta eraldi, arvestades teenistuja positsiooni ja kaasasoleva pere suurust. Kui teenistujaga on pikaajalises välislähetuses kaasas tugiisik, loetakse ta üüri piirmäära mõttes võrdseks ühe lapsega. Näiteks, kui teenistujaga on kaasas üks laps ja tugiisik, siis kohaldub talle kahe kaasasoleva lapsega teenistuja üüri piirmäär. Piirmäärade arvestuse aluseks on sisustatud eluruumi rendihind, mis ei sisalda kommunaalkulusid.

Piirmäärade ajakohastamisel on limiite korrigeeritud vastavalt ECA andmebaasis kajastuvale hindade muutumisele (võrdluses eelnenud perioodiga) määruse lisas loetletud linnade üüriturgudel.

Eluruumi üüri piirmäära loetelus mittekajastuvate olukordade (nt linnad, mille kohta statistiliselt koondatud turuinfo puudub, enam kui nelja kaasasoleva lapsega lähetujad) ja ka muude erandlike juhtude (nt teatud põhjusel sätestatud piirmäärast kõrgem hind) puhul otsustatakse eluruumi taotluse rahuldamine, tuginedes eelkõige sel hetkel parimale kättesaadavale teabele asukohalinna üürituru kohta (nt kinnisvaraportaalid, teenistujate info).

Piirmäärad kehtestatakse kohalikus valuutas, v.a. Ankara, kuna sealsed üürilepingud on viimaste aastate kiire inflatsiooni kontekstis olnud mõistlik kohaliku valuuta asemel sõlmida eurodes. Kooskõlastamiseks esitatavas eelnõus ei ole Ankara piirmäärad veel eurodesse ümber arvestatud, seda tehakse vahetult enne määruse andmist kehtiva kursi alusel.

Eelnõu § 2 kohaselt jõustub eelnõu 1. augustil 2025. a. Kuna Välisministeeriumis toimiva rotatsioonisüsteemi kohaselt algavad pikaajalised välislähetused üldjuhul 1. augustist, siis on määruse jõustumine kavandatud vastavalt sellele.

**3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Eelnõu ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

**4. Määruse mõjud**

Määrusega kaasneb sotsiaalne mõju ning mõju riigivalitsemise valdkonnas, täpsemalt mõju Välisministeeriumi ja lähetajaministeeriumite töökorraldusele. Määrusel puudub mõju majandusele, haridusele, kultuurile ja spordile, keskkonnale, infotehnoloogiale ja -ühiskonnale, siseturvalisusele, regionaalarengule, riigi julgeolekule ja välissuhetele.

Muudatuse sihtrühm

Muudatuste sihtrühmad on Välisministeeriumi diplomaadid (u 180) ja erialadiplomaadid teistest riigiasutustest (u 75), samuti välisesindusse lähetatavad haldusteenistujad (u 35 Välisministeeriumist ja u 5 teistest riigiasutustest). Lõplikku sihtrühma suurust ei ole võimalik prognoosida, kuna roteerivas süsteemis muutub see arv pidevalt.

Muudatused puudutavad ka Välisministeeriumi ja lähetajaministeeriumite teenistujaid, kelle ülesannete hulka kuulub eluruumiküsimustega tegelemine, sealhulgas taotluste menetlemine (kokku u 25 inimest).

**1) Kaasnev sotsiaalne mõju**

Oluline mõju puudub

Eelnõuga kaasneb teatav sotsiaalne mõju diplomaatidele ja haldusteenistujatele, kes töötavad välisesindustes, eelkõige mõju nende heaolule, kuna määrusega reguleeritakse eluruumidega seonduvat. See mõjutab teenistuja ja tema perekonna võimalust leida endale pikaajalises välislähetuses sobiv kodu. Eelnõuga ei kehtestata võrreldes kehtiva korraga eluruumi valikut mõjutavaid uusi kriteeriume ega muudeta eluruumi taotlemise ja üürilepingu sõlmimise korda või teenistuja vastutust puudutavat regulatsiooni. Muutuvad üksnes eluruumi üüri piirmäärad. Kuna piirmäärad üldiselt tõusevad, võib muudatuste mõju pidada positiivseks. Piirmäär langeb vaid Thbilisis, kuid kuna see tuleneb sealse kinnisvaraturu hinnalangusest, peegeldab see vastava hinnataseme liikumist, mitte eluruumiga seonduva heaolu langust.

Eelnõuga tehtavate muudatuste sotsiaalset mõju ei saa pidada oluliseks, kuna välisesindustes töötavatele teenistujatele ei kaasne määruse jõustumisel võrreldes kehtiva korraga olulisi muudatusi, muu hulgas on tagatud eluruumi üürimisega kaasnevate kulude katmine. Mõju ulatus ja avaldumise sagedus on väiksed ning ebasoovitava mõju kaasnemise riski ei ole ette näha.

**2) Kaasnev mõju riigiasutuste korraldusele**

Oluline mõju puudub

Määrus avaldab teatavat mõju Välisministeeriumi ja lähetajaministeeriumite töökorraldusele, kuna eluruumide taotluste menetlemisel tuleb arvestada ajakohastatud piirmääradega. Eluruumidega seonduv regulatsioon jääb siiski sarnaseks kehtiva korraga ning seega ei saa seda mõju pidada märkimisväärseks.

Mõju ulatus ja avaldumise sagedus on väiksed ning ebasoovitava mõju kaasnemise riski ei ole ette näha.

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

Määrusega ei nähta ette kulusid, mis ei tulene VäTSist.

Määruse rakendamisega olulisi lisakulusid ei kaasne ning need kaetakse Välisministeeriumi ja lähetajaministeeriumite eelarvest. Määruse rakendamisega ei kaasne tulusid.

**6. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub 1. augustil 2025. a.

**7. Eelnõu kooskõlastamine**

Eelnõu esitatakse eelnõude infosüsteemi EIS kaudu kooskõlastamiseks kõikidele ministeeriumitele ning arvamuse avaldamiseks Riigikantseleile ja Riigikogu Kantseleile.

Margus Tsahkna

Välisminister