



Luunja Vallavalitsus
vald@luunja.ee

Meie: *kuupäev digiallkirjas* nr 13-1/653

Selgitus Kaare tee taristu kaasrahastamise kokkulepete kohta

Lugupeetud Aare Anderson

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on tutvunud Luunja Vallavalitsuse ja Kaare tee kinnistuomanike vahel sõlmitud kokkulepetega, millega reguleeritakse kohalike elanike osalust taristuinvesteeringute rahastamisel. Seoses Justiits- ja Digiministeeriumi 02.07.2025 Luunja Vallavalitsusele saadetud kirjaga¹, milles on esitatud seisukoht, et selliseid lepinguid võiks käsitada kohaliku omavalitsuse poolt antud laenuna eraõiguslikele isikutele ning seetõttu vastuolus olevana kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse² (edaspidi KOFS) § 37 lõike 2 nõuetega, selgitame järgmist.

Arutasime nimetatud küsimust Justiits- ja Digiministeeriumiga ning hindasime ühiselt Luunja Vallavalitsuse ning Kaare tee kinnistuomanike vahel sõlmitud kokkulepete olemust ja sisu, et kujundada ühine seisukoht, kas selliseid kokkuleppeid saab pidada kohaliku omavalitsuse poolt eraisikutele laenu andmisena KOFS § 37 lõike 2 tähenduses. Arvestades, et KOFS kuulub Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi vastutusvaldkonda, on ministeeriumil pädevus anda selgitusi selle seaduse tõlgendamise ja rakendamise kohta.

Ühisel arutelul jõudsime järeldusele, et kokkuleppeid, mille kohaselt Kaare tee kinnistuomanikud tasuvad omaosaluse investeeringusse osamaksetena, ei saa käsitleda laenuna KOFS § 37 lõike 2 tähenduses.

KOFS § 37 lõike 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus anda laenu üksnes talle viimase kolme aasta jooksul sõltunud ja eelarveaastal sõltuvale üksusele investeeringuteks ning tagada sõltuva üksuse samaks otstarbeks võetavaid kohustusi. Sätte eesmärk on piirata kohalike omavalitsuste laenutegevust, välistades laenude andmise eraisikutele või kohaliku omavalitsuse üksusest ajutiselt sõltuvatele või mittesõltuvatele üksustele. Samas ei ole iga kokkulepe, millega jagatakse investeeringu maksumus osapoolte vahel ja mis võimaldab osamaksetena tasumist, käsitatav laenutehinguna KOFS mõttes.

¹ <https://adr.rik.ee/jm/dokument/17390284>

² Vabariigi Valitsuse seaduse § 65¹ lõike 1 alusel on Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisalas mh regionaalpoliitika ja -arengu, kohaliku omavalitsuse poliitika ja kohalike omavalitsuste finantsjuhtimise poliitika kavandamine ja elluviimine ning vastavate õigusaktide eelnõude koostamine. Ministeeriumi pädevuses on anda selgitusi vastutusvaldkonna seaduste tõlgendamise ja rakendamise kohta ning nõustada kohaliku omavalitsuse üksusi omavalitsuslikes küsimustes.

Laenutehingut iseloomustab rahalise ressursi (raha või asendatava asja) ajutine üleandmine koos kohustusega see tulevikus tagastada.³ Antud juhul ei anta elanike käsutusse rajatavat taristut ega tagastata neile midagi, mistõttu tehing ei vasta laenulepingu olemusele. Selle eesmärk on elanike kaasamine konkreetse avaliku taristu väljaehitamisse, mitte raha kasutusse andmine.

Antud juhul ei ole tegemist laenulepinguga ega laenu andmisega, vaid halduslepingu vormis kokkuleppega, mille eesmärk on reguleerida avaliku taristu (vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveesüsteemide, tänavavalgustuse) väljaehitamist piirkonnas. Sellise kokkuleppe iseloom vastab eelkõige avalik-õiguslikule koostööle kohaliku kogukonna ja omavalitsuse vahel, mitte finantsteenusele.

Eeltoodust lähtuvalt leiab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, et Kaare tee taristu kaasrahastamise kokkuleppeid ei saa käsitleda laenu andmisena KOFS § 37 lõike 2 tähenduses ning nende lepingute sõlmimisega ei ole Luunja Vallavalitsus rikkunud seaduses sätestatud laenupiiranguid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sigrid Soomlais
Regionaalarengu asekancler

Lisaadressaadid:
Justiits- ja Digiministeerium

Eli Saks
502 5936, eliko.saks@agri.ee

³ Näiteks võlaõigusseaduse § 396 lõikes 1 on avatud laenulepingu mõiste selliselt: *Laenulepinguga kohustub üks isik (laenuandja) andma teisele isikule (laenusaaja) rahasumma või asendatava asja (laen), laenusaaja aga kohustub tagasi maksma sama rahasumma või tagastama sama liiki asja samas koguses ja sama kvaliteediga.*