



01.04.2026

nr 11.3-1/26/1513

OTSUS
taotluse rahuldamise otsuse
muutmise kohta

Riigihalduse ministri 01.01.2023 määruse nr 66 "Ida-Viru maakonna tühjenevate korterelamute probleemistiku lahendamise toetusmeede" (edaspidi meetme määrus) § 11 lg 3, § 17 lg-te 5, 6 ja 8 alusel ning arvestades Kohtla-Järve Linnavalitsuse, registrikood 75001017, asukoht: Keskallee 19, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond (edaspidi ka *toetuse saaja*), 12.09.2025 esitatud vahearuanne ning 23.03.2026 täpsustatud eelarvega muudatusettepanekut Riigi Tugiteenuste Keskus (edaspidi *rakendusüksus*)

otsustab:

1. muuta projekti registreerimisnumbriga RE.2.04.24-0004 „Kohtla-Järve linna tühjenevad korterelamute lammutamine ja elanike ümberasustamine” (edaspidi *projekt*) 03.07.2025 taotluse rahuldamise otsust nr 11.3-1/25/3144 (edaspidi *otsus*) järgmiselt:

1.1. muuta otsuse punkti 2 ja sõnastada see alljärgnevalt: „Projekti kogumaksumus on 953 181,00 eurot. Toetuse suurus on kuni 100 protsenti projekti abikõlblikest kuludest, vastavalt 12.09.2025 vahearuandele ja 23.03.2026 muudatusettepanekuga esitatud täpsustatud eelarves sisalduvatele ühikutele, nende arvule ja ühikule kehtestatud hinnale (edaspidi ühikuhind) ning projekti esimeses etapis KAHOS § 4 lg 1 p 10 mittevastavate korterelamute Uus 5a ja Kanarbiku 1 nõuetekohaselt kasutatud kuludele“.

1.2. muuta otsuse punkti 3 ja sõnastada see alljärgnevalt: „Projekti abikõlblikkuse perioodi alguskuupäev on 11.02.2025 ja lõppkuupäev 10.02.2027. Projekt koosneb kahest etapist ning esimese etapi tegevuste abikõlblikkuse periood on kuni 10.08.2025 ja teise etapi tegevuste abikõlblikkuse periood on kuni 10.02.2027“;

1.3. muuta otsuse punkti 6.2 ja sõnastada see alljärgnevalt: „6.2. lõpparuande hiljemalt 10.03.2027 teise etapi tegevuste tulemuste kohta“.

2. Asjaolud ja rakendusüksuse seisukoht

03.07.2025 tegi rakendusüksus taotluse rahuldamise otsuse nr 11.3-1/25/3144. 12.09.2025 esitas toetuse saaja vahearuande, mida täiendas 17.01.2026 vahearuande ning millele lisas 23.03.2026 muudatusettepaneku, mis sisaldas täpsustatud eelarvet.

Korterelamu aadress	Omandatavate korterite arv (tk)	Omandatavate korterite kulu (ühikuhind 3000 eurot)	Korterelamu netopind (m ²)	Tühjenevate korterelamute kulu (ühikuhind 50 eurot)	Asendus- korterite arv	Asendus- korterite kulu (ühikuhind 12 000)	Abikõlblik summa
Aruserva 19	8	24 000,00	614,80	30 740,00			54 740,00
Virmalise 5	46	138 000,00	2 545,60	127 280,00			265 280,00
Olevi 20 (oli Uus 5a)	47	141 000,00	2 318,90	115 945,00	7	84 000,00	340 945,00
Paate 13	8	24 000,00	344,70	17 235,00			41 235,00
Lehe 6 (oli Kanarbiku 1)	15	45 000,00	773,10	38 655,00			83 655,00
Kanarbiku 5	12	36 000,00	917,80	45 890,00			81 890,00
Sõpruse 42	8	24 000,00	399,60	19 980,00			43 980,00
Vahearuaandest selgus, et Uus 5a ja Kanarbiku 1 hinnatud korterelamud ei vasta KAHOS § 4 lg 1 p-s 10 sätestatud eesmärgile, nende korterelamute ümberkorraldamisega tegevuste teisel etapil ei jätkata ning esimese etapi tegevusteks nõuetekohaselt kasutatud toetust tagasi ei nõuta vastavalt meetme määruse § 17 lg 6 sätestatule. Esimese etapi kulud on kümme protsenti korterelamutele määratud eelarvest, Uus 5a summas 332 668,50 eurot ning Kanarbiku 1 summas 8787,50 eurot.							41 456,00
KOKKU							953 181,00

Meetme määruse § 17 lg 8 kohaselt kui esimese etapi käigus selgub, et on vajadus teha muudatusi teisel etapil ümber korraldatavate korterelamute nimekirjas, esitab kohaliku omavalitsuse üksus vahearuaandes vastava muudatusettepaneku koos täpsustatud eelarvega. RTK-l on õigus aktsepteerida ümberkorraldatavate korterelamute nimekirja ja toetuse summa muudatus vastavate eelarveliste vahendite olemasolul, tingimusel et ümberkorraldatavate korterelamute arv ei suurene. Algselt taotluses olnud seitsmest korterelamust jääb ümberkorraldatavate korterelamute nimekirja seitse elamut, sh Uus 5a elamu asemel lisatud Olevi 20 elamu ning Kanarbiku 1 elamu asemel Lehe 6 elamu.

Meetme määruse § 17 lg 6 kohaselt kui lg-s 5 nimetatud vahearuaandest selgub, et hinnatud korterelamu ei vasta KAHOS § 4 lg 1 p-s 10 sätestatud eesmärgile, siis selle korterelamu ümberkorraldamisega tegevuste teisel etapil ei jätkata ning esimese etapi tegevusteks nõuetekohaselt kasutatud toetust tagasi ei nõuta. Vahearuaandest selgus, et kaks korterelamut: Uus 5a ja Kanarbiku 1, ei vasta KAHOS § 4 lg 1 p 10 sätestatud eesmärgile ning nende elamute ümberkorraldamisega tegevuste teisel etapil ei jätkata. Esimese etapi tegevusteks, sh tühjenevate korterelamute tehnilise ja muu meetme eesmärgi täitmiseks vajaliku ekspertiisi ning hinnangu koostamise kulud tehti kõikidele elamutele, sh elamutele Uus 5a ja Kanarbiku 1. Sellest tulenevalt, nende korterelamute esimese etapi kuludid kümme protsenti korterelamutele määratud eelarvest, Uus 5a summas 32 668,50 eurot ning Kanarbiku 1 summas 8787,50 eurot tagasi ei nõuta.

Käesoleva muutmise otsusega aktsepteerib rakendusüksus ümberkorraldatavate korterelamute nimekirja ning toetuse summa muudatust, millega projekti eelarve suureneb 51 496,00 euro võrra (953 181,00 – 901 685,00).

23.03.2026 esitatud taotlus sisaldas abikõlblikkuse perioodi pikendamist „seoses asjaoluga, et toetuse rahuldamise otsus tehti alles juulis, kuigi taotlus esitati veebruaris, samuti toimus oktoobri alguses projektijuhi vahetus ning detsembri alguses lahkus üks kolmest projektijuhtimist oktoobrist alustanud projektijuhist, mis on mõjutanud projekti elluviimise ajakava“.

Rakendusüksuse hinnangul on muudatustaotlus põhjendatud. Eelnimetatud ettepaneku aktsepteerimine tagab projekti eduka elluviimise ja eesmärkide saavutamise.

3. Ära kuulamise õiguse tagamine

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 40 lõikele 1 peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Rakendusüksus tutvustas toetuse saajale eeltoodu asjaolusid 26.03.2026 kirjaga e-toetuse keskkonna kaudu. Toetuse saaja võttis informatsiooni teadmiseks ja ei esitanud vastuväiteid.

4. Otsuse vaidlustamine

Otsuse peale võib esitada vaide Riigi Tugiteenuste Keskusele 30 kalendripäeva jooksul, arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, mil isik pidi teada saada oma õiguste rikkumisest (HMS § 73 lõige 2 ja § 75), või arvestades halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul käesoleva otsuse teatavaks tegemisest arvates.

Meetme eest vastutav ministeerium on regionaal- ja põllumajandusministeerium.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Sams
toetuste rakendamise osakonna juhataja

Koostaja: Peeter Suislepp
521 8588
Peeter.Suislepp@rtk.ee