

**Taristuministri määruse „Majandus- ja taristuministri 3. märtsi 2023. a määruse nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ ja taristuministri 17. septembri 2024. a määruse nr 59 „Ida-Virumaa korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ muutmise“ eelnõu seletuskiri**

## **1. Sissejuhatus**

### **1.1. Sisukokkuvõte**

Määrus kehtestatakse perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamise seaduse (edaspidi ÜSS2021\_2027) § 10 lõike 2 alusel.

Määrus on koostatud taristuministri määrusena, kuna peaministri 12.08.2024. a korralduse nr 88 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 11 kohaselt kuulub elamumajandus taristuministri vastutusvaldkonda.

Määruse eesmärk on õigusselguse tagamine toetuse saaja ostude läbiviimisel.

### **1.2. Eelnõu ettevalmistaja**

Eelnõu ja seletuskirja koostasid Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna peaspetsialist Kaie Kunst (tel: 625 6366, e-post: [kaie.kunst@kliimaministeerium.ee](mailto:kaie.kunst@kliimaministeerium.ee)) ja Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse peajurist Ingrid Ajangu. Eelnõu õigusekspertiisi tegi Kliimaministeeriumi õigusosakonna jurist Rene Lauk (tel: 626 2948, e-post: [rene.lauk@kliimaministeerium.ee](mailto:rene.lauk@kliimaministeerium.ee)).

## **2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Eelnõu koosneb kahest paragrahvist.

**Paragrahviga 1** muudetakse majandus- ja taristuministri 3. märtsi 2023. a määrust nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“. Muudatused on seotud toetuse andmise tingimuste viimaste sisuliste muudatustega (jõustumise kuupäev 27.09.2024), milles on jäänud sisse ebatäpsusi.

**Punktiga 1** viiakse vaiete lahendamine tervikuna rakendusüksuse tasandile vastavalt ÜSS2021\_2027 § 32 lõikes 3 sätestatud üldpõhimõttele. Vaidemenetlus rakendusüksuses võimaldab nii haldusorganil tehtud vigu parandada kui ka selgitada kaebajatele täiendavalt otsustamisel tähtsust omavaid asjaolusid. Muudatuse jõustumiseni esitatud vaide lahendab rakendusasutus, muudatuse jõustumisest arvates esitatud vaide lahendab rakendusüksus.

**Punktiga 2** täpsustatakse rakendussätteid.

Määruse § 36 lõike 2 kohaselt kohaldatakse § 28 lõike 4 punkti 3 nõudeid pakkumuskutsele projekteerimistöde tellimisel, mida alustatakse pärast nimetatud redaktsiooni jõustumist (27.09.2024). Vastav mööndus peab olema ka § 28 lõike 4 punkti 6 osas, sest käimaolevas taotlusvoorus on taotluste lisana ehitusprojekte, mille tellimist alustati nt 2021. aastal ning

üldjuhul ei ole pakkumuses volitatud arhitekt tase 7 isiku nimena välja toodud kuna töö tellimise ajal vastav pakkumusele esitatav nõue puudus.

Punkti 3 kohaselt ei kohaldata määruse § 28 lõike 4 punktis 8 sätestatud nõudeid pakkumuskutsele projekteerimistööde tellimisel, mida alustati enne nimetatud redaktsiooni jõustumist 27.09.2024 juhul, kui toetuse saaja esitab objektiivsed põhjendused, millest tulenevalt edukas pakkuja valiti juhul, kui edukaks ei osutunud odavaima pakkumuse tegija.

Objektiivse hindamise tõendamise kohustus lasub toetuse saajal. Objektiivseks ei saa lugeda nt selgitust, mille kohaselt valiti edukas pakkuja kuna ta tundus kõige usaldusväärsem ning odavaima pakkumuse tegijaga puudus varasem koostöö. Toetuse saaja peab arvestama, et ta on ise valinud ettevõtjad, kellelt pakkumusi küsiti ning kui ta ei ole neid informeerinud pakkumusi küsides asjakohasest hindamiskriteeriumist, peab põhjendus eduka pakkuja valiku kohta olema objektiivne, st pakkujaid peab olema koheldud ühetaoliselt ja pakkumusi võrreldud nendes toodud asjaolusid arvestades (nt ajakava, tööde maht, meeskond vms).

Punktiga 4 täiendatakse määrust rakendussättega, mille kohaselt on toetuse saajal õigus kohaldada määruse lisa muudatusi alates 27.09.2024, mil jõustus naabruskonnapõhise rekonstrueerimise regulatsioon, alustatud ostude osas. Rakendussäte annab toetuse saajale soovi korral õiguspärase võimaluse lähtuda täpsustatud määruse lisast enne selle jõustumist. Toetuse saaja (sh teda ostumenetluses esindava isiku) tegevust ei loeta ebaõigeks, kui ta on kohaldanud ostumenetluse alustamise ajal kehtivaid tingimusi.

Punktiga 5 kavandatakse muudatused määruse lisas.

Lisa punkti 1.1 täienduse kohaselt teavitatakse pakkujaid ostus tehtud toetuse saaja otsusest hiljemalt kümnendal kalendripäeval arvates vastava otsuse tegemisest. Toetuse saaja teavitab konkreetsest otsuses üksnes neid pakkujaid, keda otsus puudutab, st kui pakkuja on kõrvaldatud, siis teda ei teavitata enam nt kvalifitseerimise või vastavaks tunnistamise otsusest.

Lisa punktis 1.3 täpsustatakse, et lubatav ei ole jagada tööde tellimist osadeks korterelamu kohta. Kui ühes ostus on mitu korterelamut, kajastatakse nende maksumused eraldi ja ka lepingud võib eraldi sõlmida.

Lisa punkti 1.7 täienduse eesmärk on tagada, et toetuse saaja ostudes pakkumusi tegevale pakkujale saaks vajadusel anda täiendava tähtaja asjakohaste tõendite ja kinnituste esitamiseks, juhul kui neid ei ole esitatud koos pakkumusega. Esitamata jätmine on üldjuhul seotud eksimuse või hooletusega, mistõttu tähtaja mitteandmine võib tähendada, et toetuse saaja ostumenetlus ebaõnnestub, kuna tingimusi täitvat pakkujat ei ole. Punkt ei näe ette lisakaalutlusi pakkujatele selleks, et hakata meeskonda alles peale pakkumuste esitamise tähtaega komplekteerima. Juhul, kui pakkuja esitab füüsilise isiku kinnituse, mis on antud peale pakkumuse esitamise tähtaega (toetuse saaja küsimuse peale), peab pakkujal olema vajadusel, juhul kui talle selline küsimus esitatakse, võimalik täiendavalt selgitada nimetatud füüsilise isiku kaasabil, et meeskonna liikmena osalemise valmidus oli isikul olemas juba pakkuja poolt pakkumuse esitamise ajal. Füüsiline isik ei pea olema punktis 1.6 nimetatud ühispakkuja.

Lisa punkti 1.12 täienduse eesmärk on tagada, et ka naabruskonnapõhise rekonstrueerimise korral oleks toetuse saaja ostudes võimalik tagada konkurents ning pakkujatel täita

asjakohaseid kvalifitseerimistingimusi (ennekõike punktid 3.1 ja 3.2) juhul, kui naabruskonnapõhise rekonstrueerimise toetuse taotlustes kajastatud eeldatavad maksumused on summeeritult sedavõrd suured, et konkurentsi ei pruugi olla võimalik tagada. Eeldatav maksumus registris ilma käibemaksuta on summa, mis märgitud toetuse taotlusel rekonstrueerimistööde või projekteerimis-ja rekonstrueerimistööde maksumuseks, seda ka juhul, kui toetuse taotleja on eeldanud, et selle maksumuse sees on juba käibemaks. Täiendavaid arvutusi tegema ei ole vaja hakata ja lähtutakse taotluses märgitud maksumusest. Toetuse taotluses kajastatu on indikatiivne ning tegelik maksumus selgub peale eduka pakkuja väljaselgitamist.

Lisa punkti 1.13 täpsustatakse selliselt, et ettevalmistusaeg on alati konkreetset 6 kuud, et ei tekiks vajadust hakata lepinguid nt talveperioodi, mil töid ei ole võimalik teostada, tõttu muutma. Ehitustööde teostaja ei ole kohustatud ettevalmistusaega kasutama ning võib ehitamisega alustada ka koheselt peale lepingu sõlmimist, kuid lepingu täitmise tähtaja sisse tuleb see toetuse saajal alati arvestada, vältimaks sügisel või talvel sõlmitud lepingute aega arvestades ilmastikuoludest vms tulenevaid takistusi, mis ei võimaldada töödega ostu väljakuulutamise ajal eeldatud mahus alustada ning seega esineb vajadus hakata liiga lühikeseks tähtjaks sõlmitud lepingut pikendama. Selline muudatus ei ole ettenägematu. Projekteerimine on arvestatud ettevalmistusaja sisse.

Lisa punkti 3.8 täpsustatakse eesmärgiga tagada õigusselgus täitmisaja tagatise esitamise ja kohalduvate tähtaegade osas. Juhul, kui ühe ostumenetluse tulemusel sõlmitakse lepingud mitme korterelamuga, tuleb täitmisaja tagatis esitada iga korterelamu lepingu kohta. Täitmisaja tagatise esitamise kohustus kohaldub ka juhul, kui sama ostumenetluse raames tellitakse nii projekteerimine kui rekonstrueerimistööd.

Lisa punkti 4 täpsustuse kohaselt juhul, kui ühes ostus on mitu korterelamut, siis piisab kui ühega sarnasele korterelamule on viimase 60 kuu jooksul elemente toodetud tingimuses kirjeldatud mahus ning käive peab olema võrdne vähemalt poolega taotlustes kajastatud korterelamu kõrgeimast eeldavast maksumusest.

Arhitekti kaasamise nõue lisandub kohustusliku kvalifitseerimistingimusena juhul, kui ostumenetluses tellitakse koos nii ehitusprojekt kui rekonstrueerimistööd. Õiglase Ülemineku Fondist rahastatava toetuse korral (§ 2 punkt 3) on eelnimetatud tingimuse täitmine vabatahtlik.

**Paragrahviga 2** muudetakse taristuministri 17. septembri 2024. a määrust nr 59 „Ida-Virumaa korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“.

Punktiga 1 viiakse vaiete lahendamine tervikuna rakendusüksuse tasandile vastavalt ÜSS2021\_2027 § 32 lõikes 3 sätestatud üldpõhimõttele. Vaidemenetlus rakendusüksuses võimaldab nii haldusorganil tehtud vigu parandada kui ka selgitada kaebajatele täiendavalt otsustamisel tähtsust omavaid asjaolusid. Muudatuse jõustumiseni esitatud vaide lahendab rakendusasutus, muudatuse jõustumisest arvates esitatud vaide lahendab rakendusüksus.

Punktiga 2 täiendatakse määrust rakendussättega, mille kohaselt on toetuse saajal õigus kohaldada määruse lisa muudatusi alates 23.09.2024, mil jõustusid Ida-Virumaale suunatud toetuse andmise tingimused, alustatud ostude osas. Rakendussäte annab toetuse saajale soovi korral õiguspärase võimaluse lähtuda täpsustatud määruse lisast enne selle jõustumist. Toetuse

saaja tegevust ei loeta ebaõigeks, kui ta on kohaldanud ostumenetluse alustamise ajal kehtivaid tingimusi.

Punktiga 3 kavandatakse muudatused määruse lisas. Muudatuste selgitused on toodud seletuskirja § 1 punktis 5.

### **3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 2021/1060, millega kehtestatakse ühissätted Euroopa Regionaalarengu Fondi, Euroopa Sotsiaalfond+, Ühtekuuluvusfondi, Õiglase Ülemineku Fondi ja Euroopa Merendus-, Kalandus- ja Vesiviljelusfondi kohta ning nende ja Varjupaiga-, Rände- ja Integratsioonifondi, Sisejulgeolekufondi ning piirihalduse ja viisapoliitika rahastu suhtes kohaldatavad finantsreeglid (ELT L 231, 30.06.2021, lk 159–706), Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43) ja määrusega (EL) 2021/1058, mis käsitleb Euroopa Regionaalarengu Fondi ja Ühtekuuluvusfondi (ELT L 231, 30.06.2021, lk 60–93).

### **4. Määruse mõjud**

Otsene mõju elu- ja looduskeskkonnale, regionaalarengule ning laiemalt majandusele tuleneb toetuse kaudu, mitte eelnõust, mille mõju on pigem kaudne aidates kaasa toetuse andmise eesmärkide saavutamisele.

Määruse rakendamisega ei kaasne olulist mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele, sotsiaalvaldkonnale, riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele või muud otsest või kaudset olulist mõju.

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

Määruse rakendamisega ei kaasne lisakulusid ega -tulusid ega täiendavaid tegevusi kohaliku omavalitsuse üksustele ega riigile.

### **6. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub üldises korras.

### **7. Eelnõu kooskõlastamine ja huvigruppide kaasamine ning avalik konsultatsioon**

Eelnõu esitati eelnõude infosüsteemi vahendusel Rahandusministeeriumile ja Riigi Tugiteenuste Keskusele kooskõlastamiseks.

Rahandusministeerium kooskõlastas eelnõu märkustega. Riigi Tugiteenuste Keskus kooskõlastas eelnõu vaikimisi.

Esitatud märkused ja ettepanekud ning nendega arvestamine või arvestamata jätmise põhjendus on seletuskirja lisas.

Taristuministri määruse „Majandus- ja taristuministri 3. märtsi 2023. a määruse nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ ja taristuministri 17. septembri 2024. a määruse nr 59 „Ida-Virumaa korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ muutmine“ eelnõu seletuskiri  
 Lisa

### Arvestatud ja arvestamata jäetud märkuste ja ettepanekute tabel

Märkuste ja ettepanekute esitaja	Märkuste ja ettepanekute sisu	Arvestatud või arvestamata jätmise põhjendus
Rahandusministeerium	1. Palume tagasisidet, kuidas ja mis ajakavas lahendatakse õiguskantsleri tähelepanekud korterelamute energiatõhususe toetuse taotlemisele (24.01.2025 nr. 7-6/250064/2500546).	Õiguskantsleri tähelepanekutele on Kliimaministeerium vastanud 17.2.2025. 2025. aastal toetuse taotlemisel plaanime toetuse andmise tingimustes muudatusi, mille kohaselt rakendatakse toetuse andmisel voorupõhist taotlemist, milles taotluseid ei järjestata esitamise aja järgi. Vastavad muudatused on läbinud mitteametliku kooskõlastamise ja esitatakse esimesel võimalusel ka ametlikule kooskõlastusringile.
	2. Palume eelnõu lisades „Toetuse saaja ostumenetluse tingimused“ läbivalt korrigeerida sõnastusi ning mõisted, et need oleks vastavuses riigihangete seadusega.	Arvestatud
	3. Eelnõu mõlemas lisa „Toetuse saaja ostumenetluse tingimused“ punktis 2.2 jääb selgusetuks, kuidas saab toetuse saaja kõrvaldamise aluste kontrolli faasis küsida pakkujalt tõendeid, mis tõendaks võlgnevuste puudumist, mis on väljastatud kaks nädalat enne pakkumuste esitamise tähtpäeva. Tõendi esitamise vajadus võiks tekkida välismaiste pakkujate puhul ja sel juhul peaks nõue olema lisatud ostu alusdokumentidesse.	Toetuse saajal on õigus küsida pakkujalt vastavaid tõendeid, mis tõendaks vastavate võlgnevuste puudumist ja mis on väljastatud kuni kaks nädalat enne pakkumuste esitamise tähtpäeva, kui ta seda ise kontrollida ei saa.