



Regionaal- ja
Põllumajandusministeerium
info@agri.ee

Teie 03.07.2025 nr 1.4-1/445; REM/25-
0755/-1K

Meie 01.08.2025 nr 2-3/2572

**Kohalike maksude seaduse ja teiste seaduste
muutmise seaduse eelnõu väljatöötamise
kavatsuse kooskõlastamine**

Austatud regionaal- ja põllumajandusminister

Täname, et esitasite kooskõlastamiseks Kohalike maksude seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu väljatöötamiskavatsuse (edaspidi VTK).

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium toetab ühtse ja läbipaistva raamistiku loomist, mis tagab ettevõtjatele õigusselguse ja prognoositavuse, ning kohalikele omavalitsustele kindlustunde, et nende vajadustega arvestatakse arendusprojektide kavandamisel ja elluviimisel.

Praegu on levinud praktika, kus omavalitsused seavad detailplaneeringu algatamise või kehtestamise eeltingimuseks arendaja panuse avaliku taristu rajamisse. See aitab vältida olukordi, kus arendustegevus toimub olemasolevate elanike arvelt. Paraku ei ole sellised kokkulepped sageli avalikud, mis võib kaasa tuua arendajate ebavõrdse kohtlemise. Märgime, et äsja jõustunud Riigikohtu otsus haldusasjas nr 5-24-34 toetab VTK-s kavandatud muudatuste suunda ning annab aluse õigusselguse loomisele.

Ühtse raamistiku loomine aitab arendajal planeerida juba varajases etapis täiendavaid kulusid, mis kaasnevad avalikes huvides vajaliku taristu loomiseks. Samuti on tagatud arendajate võrdne kohtlemine, sest luuakse üldine volitusnorm, mis annab KOVile õiguse kehtestada sotsiaalse taristu arendustasu, planeeringulahenduse elluviimiseks vajalike avaliku rajatiste arendustasu ning päikesepargi kohaliku kasu tasu kohaliku tasuna.

Arvestades, et Vabariigi Valitsuse üheks eesmärgiks on arenduste kiirendamine, sealhulgas projekteerimistingimuste eelistamine detailplaneeringute kehtestamisele, on oluline, et kohalikel omavalitsustel säiliks motivatsioon projekteerimistingimuste rakendamiseks. Seetõttu nõustume täielikult väljatöötamiskavatsuse (lk 5 algus) viitega, et kui tasu oleks võimalik küsida vaid detailplaneeringuetapis, siis vähendab see omavalitsuste huvi kasutada kiiremaid ja paindlikumaid menetlusviise, mis omakorda võib pärssida arenduste elluviimist.

Samuti juhime tähelepanu asjaolule, et mitmed huvirühmad, kellele VTK saadeti arvamuse avaldamiseks, on väljendanud muret, et suveperioodil on keeruline oma liikmetega sisulist arutelu pidada. Seetõttu palume olla paindlikud arvamuste esitamise tähtaja suhtes, et tagada kõikide sisukate ettepanekute arvesse võtmine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Peeter Kadarik
+372 5886 2963 peeter.kadarik@mkm.ee