



Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
info@agri.ee

Teie 25.08.2026 nr 1.4-3/557;
REM/26-0940/-1K

Meie 06.10.2026 nr 1.1-11/3468-2

**Kohaliku omavalitsuse üksusele
loovutatud korteriomandi
ülalpidamiskulude hüvitamiseks
antava toetuse tingimused ja kord**

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas Rahandusministeeriumile kooskõlastamiseks määruse „Kohaliku omavalitsuse üksusele loovutatud korteriomandi ülalpidamiskulude hüvitamiseks antava toetuse tingimused ja kord“ eelnõu. Rahandusministeerium kooskõlastab eelnõu järgmiste märkustega:

1. **Meetme rahastamine.** Palume täpsustada seletuskirjas meetme rahastuse kirjeldust. Meie andmetel on meetme rahastus 2026. ja 2027. aastal 1 mln eurot aastas ning alates 2028. aastast 2 mln eurot aastas REM-i eelarvebaasis kuni 2031. aastani. Vabariigi Valitsuse otsuse kohaselt tuleb meetme kasutamisest anda ülevaade 2030. aastal ning selle põhjal otsustada edasine toetusvajadus. Seetõttu jääb ebaselgeks seletuskirjas toodud lause, mille kohaselt tehakse juba 2028. aastal ülevaade ning otsustatakse selle põhjal edasine toetusvajadus. Kui 2028. aastal on kavandatud eraldi analüüs, palume avada, millise rahastamisvajaduse üle selle põhjal otsustatakse, arvestades, et rahastus 2 mln euro ulatuses aastas on juba eelarvebaasis ette nähtud.
2. **Toetuse pikendamise tingimused (§ 4 lg 3).** Praeguse sõnastuse kohaselt kohaldub 18 korteriga korterelamule korraga nii „kuni 18 korteriga“ kui ka „vähemalt 18 korteriga“ korterelamu tingimus, kuigi neile on kehtestatud erinevad künnised. Palume piirid üheselt eristada. Samuti ei ole eelnõu ja seletuskiri kooskõlas vähemalt 18 korteriga korterelamu künnise osas. Eelnõu järgi peab olema loobunud enam kui ühe neljandiku korteriomandite kasutamisest, kuid seletuskirjas toodud 20 korteriga maja näite kohaselt piisab viiest korterist ehk täpselt ühest neljandikust. Palume eelnõu ja seletuskiri omavahel kooskõlla viia.
3. **Toetuse pikendamise võimalus ja varasem toetuse saamine (§ 8 lg 3 p 3).** Eelnõu kohaselt jäetakse taotlus rahuldamata, kui sama loovutatud korteriomandi kohta on juba toetust antud või toetust pikendatud. Samas eeldab toetuse pikendamine olemuslikult, et sama korteriomandi kohta on varasemalt toetus juba määratud. Palume sätet täpsustada selliselt, et varasema toetuse saamine ei välistaks määruses ette nähtud esmakordset toetuse pikendamist.
4. **Taotluse osaline rahuldamine (§ 8 lg 2).** Seletuskirjas on kirjeldatud, et eelarvevahendite ebapiisavuse korral võib taotluse osaliselt rahuldada KOV-i nõusolekul ning nõustumisel väiksema toetussummaga loetakse vastava korteriomandi osas toetuse andmine lõplikult lahendatuks. Eelnõu tekstis KOV-i nõusoleku nõuet aga

ei ole. Kui nõusolek on kavandatud osalise rahuldamise eelduseks, palume see kajastada ka määruse tekstis.

5. **Toetuse kohaldamisala laiendamine riigi poolt KOV üleantud korteriomanditele.** Teeme ettepaneku täiendada eelnõu selliselt, et KOV-il oleks võimalik toetust taotleda ka sellise korteriomandi ülalpidamiskulude hüvitamiseks, mis on asjaõigusseaduse § 126 alusel võõrandatud riigile ning mille KOV omandab seejärel riigilt. Kuna sellisel juhul toimub korteriomandi omandamine KOV-i poolt vabatahtlikult ning KOV on omandamisest ette teadlik, palume ühtlasi kaaluda, kas nende korteriomandite puhul on põhjendatud kohaldada toetuse kolme aasta võrra pikendamise võimalust samadel alustel nagu KOV-ile vahetult loovutatud korteriomandite puhul.
6. **KOV-i kohustus vähendada korteriomandi ülalpidamisega seotud kulusid (§ 5 lg 2).** Teeme ettepaneku täiendada toetuse taotlemise tingimusi nõudega, et KOV peab olema astunud mõistlikke samme toetuse aluseks oleva korteriomandiga seotud kulude vähendamiseks või lõpetamiseks. Näiteks võiks KOV toetuse taotlemisel tõendada, et korteriomandit on püütud võõrandada, kuid korraldatud enampakkumine on ebaõnnestunud. Või on üritatud üürile anda, et katta vähemalt otsesed kulud või siis on kasutuskõlbmatust majas üritatud KOV-i omandisse saada kõik korterid või saada nõusolekut omanikelt, et hoonet lammutada. Selline tingimus aitaks tagada, et toetust kasutatakse olukorras, kus KOV-il ei ole olnud võimalik korteriomandiga seotud kulukohustust mõistlike abinõudega lõpetada.
7. **Kinnistusraamatu andmete esitamine (§ 5 lg 1 p 2).** Palume kaaluda nõudest loobumist, mille kohaselt peab KOV esitama taotlusega kinnistusraamatu väljavõtte. Kui vajalikud andmed on Riigi Tugiteenuste Keskusele kinnistusraamatust elektrooniliselt kättesaadavad, oleks põhjendatud kontrollida neid menetluse käigus otse registrist ning vältida KOV-ile täiendava dokumendi esitamise kohustuse panemist.
8. **Toetuse osaline tagasinõudmine.** Palume eelnõus ette näha toetuse proportsionaalse tagasinõudmise võimalus olukorras, kus toetuse perioodi jooksul langeb toetuse maksmise alus ära, näiteks kui korteriomand antakse kolmanda isiku kasutusse või korterelamu lammutatakse. Praeguse regulatsiooni puhul tasub üheselt sätestada, kuidas toimitakse juba makstud toetusega juhul, kui KOV-il ei teki enam toetuse perioodi lõpuni neid ülalpidamiskulusid, mille hüvitamiseks toetus määrati.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jürgen Ligi
rahandusminister

Ilona Soitu 5854 1952
ilona.soitu@fin.ee