

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaminister
määrus
terviktekst
08.07.2023
Hetkel kehtiv
RT I, 05.07.2023, 298

Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeeringutoetuse andmise tingimused ja kord

Vastu võetud 13.07.2017 nr 38
[RT I, 15.07.2017, 3](#)
jõustumine 18.07.2017

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
06.07.2018	RT I, 13.07.2018, 3	16.07.2018
24.04.2019	RT I, 30.04.2019, 3	03.05.2019
20.12.2021	RT I, 29.12.2021, 3	01.01.2022, sõna „KredEx” on asendatud sõnaga „EIS” vastavas käändes
18.01.2023	RT I, 24.01.2023, 3	27.01.2023
22.06.2023	RT I, 05.07.2023, 7	08.07.2023

Määrus kehtestatakse [riigieelarve seaduse](#) § 50 lõike 3 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Reguleerimisala ja toetuse andmise eesmärk

(1) Käesoleva määrusega kehtestatakse Kliimaministeeriumi valitsemisala eelarves kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamise toetuseks ette nähtud vahenditest juhtumipõhise investeeringutoetuse (edaspidi *toetus*) andmise tingimused ja kord vastavalt riigieelarve seaduse § 50 lõikele 2. [[RT I, 05.07.2023, 7](#)- jõust. 08.07.2023]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vahenditest antakse toetust väljaspool Tartu ja Tallinna linnu ning nendega külgnevaid kohaliku omavalitsuse üksusi asuval kohaliku omavalitsuse üksusele või tema valitseva mõju all oleval üksusele, kelle põhikirjaliseks tegevuseks on elamumajanduse korraldamine kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil ja kes haldusakti või halduslepingu alusel täidab vastavaid avalikke ülesandeid (edaspidi *taotleja*). [[RT I, 24.01.2023, 3](#)- jõust. 27.01.2023]

(3) Toetuse andmise eesmärgid on:

- 1) tagada mobiilse töötaja sihtgrupile vajalike üürieluruumide parem kättesaadavus piirkonnas, kus üürieluruumide nõudlus ületab pakkumist ning ehitise ehitusmaksumus ületab turuväärtust (esineb turutõrge);
- 2) avaldada positiivset mõju piirkonna ettevõtluskeskkonnale ja majandusele;
- 3) soodustada elamufondi jätkusuutlikku uuendamist ning energiatõhususe näitajate parandamiseks ja ülalpidamiskulude vähendamiseks vajalike investeeringute tegemist;
- 4) soodustada elukeskkonna terviklikku väljaarendamist, kultuuriväärtuslike hoonete kasutuses hoidmist ja uuesti kasutuselevõttu, aidates kaasa asumikeskuste tihendamisele ja vältides valg- või äärelinnastumist ning järgides tänapäevaseid asustuse suunamise ja elukeskkonna jätkusuutliku majandamise põhimõtteid; [[RT I, 24.01.2023, 3](#)- jõust. 27.01.2023]

5) soodustada investeringuid sotsiaalteenuse osutamise raames või tühjenevate haldamata korterelamute probleemi lahendamiseks vajalike eluruumide pakkumiseks sotsiaal-majanduslikult vähekindlustatud sihtgrupile.

§ 2. Kohaldamisala

(1) Tegevusteks, mis panustavad käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 eesmärki, antav toetus on kohalikule taristule antav investeeringuteks ettenähtud abi Euroopa Komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 EL-i aluslepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta, millega teatavat liiki abi tunnistatakse siseturuga kokkusobivaks (ELT L 187, 26.06.2014, lk 1–78) (edaspidi *üldine grupierandi määrus*) artikli 56 mõistes ja sellele kohaldatakse nimetatud määruses ja konkurentsiseaduse §-s 34²sätetatut.

(2) Tegevusteks, mis panustavad käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 5 eesmärki, antav toetus on üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamiseks antav riigiabi Euroopa Komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuse „Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 106 lõike 2 kohaldamise kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele avalike teenuste eest makstava hüvitisena antava riigiabi suhtes” (ELT L 7, 11.01.2012, lk 3–10) (edaspidi *komisjoni 2011. aasta otsus*) artikli 2 lõike 1 punkti a või c mõistes ja sellele kohaldatakse nimetatud otsuses sätestatut.

(3) Määrust ei kohaldata riigiabi saajale, kellele Euroopa Komisjoni eelneva otsuse alusel, millega abi on tunnistatud ebaseaduslikuks ja siseturuga kokkusobimatuks, esitatud korraldus abi tagasimaksmiseks on täitmata.

(4) Määrust ei kohaldata lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatule ka muul üldise grupierandi määruse artikli 1 lõigetes 2–5 nimetatud juhul.

§ 3. Mõisted

(1) Mobiilne töötaja – isik, kes vahetab elukohta tulenevalt töökoha asukohast või selle muutumisest ja kellel on kehtiv töö- või teenistussuhe või kellega sõlmitakse töö- või teenistusleping.

(2) Sotsiaal-majanduslikult vähekindlustatud sihtgrupp – isikud, kelle omandis ei ole kohaliku omavalitsuse üksuse halduspiirides elamiskõlblikku eluruumi ning kellel ei ole sissetuleku puudumise, madala sissetuleku või muu objektiivse asjaolu tõttu võimalik eluruumi turutingimustel üürida. Sotsiaal-majanduslikult vähekindlustatud sihtgrupi moodustavad sealhulgas asenduskoduteenuselt ellu astunud noored, puudega või erivajadusega isikud, tööväimekaotusega isikud, lasterikkad pered, üksikvanemaga pered, kinnipidamisasutusest vabanenud isikud, õnnetusjuhtumi tagajärjel eluaseme kaotanud isikud, eakad, tühjenevatest haldamata korterelamutest kohaliku omavalitsuse poolt pakutavasse üürikorterisse ümber kolida soovivad isikud ning madala sissetulekuga isikud. Madala sissetuleku piiri määramisel võetakse aluseks Statistikaameti viimati avaldatud suhtelise vaesuse piir enne taotlusvooru avanemist.

(3) Projekt – taotleja tegevused käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 või 5 nimetatud eesmärgi saavutamiseks, mida kirjeldatakse Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse (edaspidi *EIS*) vormil. Projekt koosneb kavandatava üürielamu ehitus- ja ümberehitustööde eesmärgist, tööde kirjeldusest ning milles on esitatud üürielamu ehitamise seos kohaliku omavalitsuse arengukava strateegiliste eesmärkidega, töökohtade ja eluruumide suhe, üürielamu arendusprojekti kalkulatsioon, sihtgrupile kavandatavate eluruumide osakaal üürielamus, üüritase ning projekti tasuvusaeg.
[RT I, 29.12.2021, 3- jõust. 01.01.2022]

(4) Tegevuskasum – erinevus diskonteeritud tulude ja diskonteeritud tegevuskulude vahel investeeringu majandusliku eluea jooksul, kui see vahe on positiivne.

(5) Toetuse saaja – taotleja, kelle käesolevate toetuse andmise tingimuste kohaselt esitatud taotlus toetuse eraldamiseks on rahuldatud.

(6) Ümberehitamine – ehitusseadustiku § 4 lõike 3 kohane hoone põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide parandamine, mille tulemusena moderniseeritakse hoone ja selles paiknevad eluruumid või rajatakse täiendavaid üürieluruumi, suureneb hoone energiatõhusus ja paraneb sisekliima.

(7) Üürielamu – taotleja omandis olev taotlejale kuuluval kinnisasjal või hoonestusõigusega koormatud kinnistul asuv kaheksa või enama korteriga elamu, mille kõik korterid on mõeldud üürikorterina kasutamiseks;
[RT I, 30.04.2019, 3- jõust. 03.05.2019]

(8) Hoonestusõigusega koormatud kinnistu – kinnistu, mis on koormatud taotleja kasuks hoonestusõigusega vähemalt käesoleva määruse § 7 lõikes 8 kehtestatud tähtajaks ning mille hoonestusõiguse üheks tingimuseks on hoonestusõiguse omaja õigus üürielamu püstitada või olemasolev hoone ümber ehitada.
[RT I, 30.04.2019, 3- jõust. 03.05.2019]

(9) Kultuuriväärtuslik hoone – mälestis, muinsuskaitseala ehitus, miljööväärtusega hoonestusalal paiknev ehitus, üld- või detailplaneeringuga väärtuslikuna määratletud üksikobjekt või muu samaväärne hoone.
[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

§ 4. Taotluste menetleja

Toetuse taotlusi menetleb, väljamakseid teeb ja järelevalvet teostab EIS.

2. peatükk Toetuse andmise alused

§ 5. Toetatavad tegevused, abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud

(1) Toetuse andmisel on toetatavaks tegevuseks:

- 1) üürielamu püstitamine või olemasoleva hoone ümberehitamine käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 nimetatud eesmärgil või
- 2) üürielamu püstitamine või olemasoleva hoone ümberehitamine käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 5 nimetatud eesmärgil.

(2) Abikõlblik on:

- 1) püstitamise ja ümberehitamise ning taotluse esitamise järgsete projekteerimistöode, ehitusprojekti ekspertiisi, ehitusuuringu ja omanikujärelevalve kulu;
- 2) energiatarbimise vähendamiseks tehtavate ehitustööde kulu;
- 3) korteri esmase sisustuse ostukulu;
- 4) üürielamu teenindamiseks vajaliku ehitise püstitamise ja tehnosüsteemide rajamise kulu;
- 4¹) varjumiskoha või varjendi korrastamise või rajamise kulu;
- 5) energiatarbimise varustuskindluse tagamise, sealhulgas välise varutoiteallika soetamise, paigaldamise ja tehnosüsteemidega ühendamise võimaluse loomise kulu;
- 6) ümberehitamisele kuuluva hoone inseneritehnilise mõõdistuse kulu;
- 7) kinnistu sisese ligipääsetavuse tagamiseks vajalike ehitise osade paigaldamise kulu;
- 8) kinnistu maastikuarhitektuuri kulu kuni kümme protsenti ulatuses projekti kõigist abikõlblikest kuludest. [RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

(3) Kõik toetuse saamise aluseks olevad tegevused peavad olema teostatud kehtivate õigusaktidega kooskõlas. Projekteerimist ja ehitamist teostav isik peab vastama ehitusseadustiku §-des 21–24 sätestatud nõuetele.

(4) Kulud peavad olema põhjendatud, taotluses kirjeldatud ja dokumenteeritud. Abikõlblike kulud tuleb tõendada vastava taotleja tasutud arve maksekorralduse või konto- või krediitkaardi väljavõttega. Sularahatehingud ei ole abikõlblikud.

(5) Kulud arvestatakse tekkepõhiselt. Kulude tekkimise päevaks loetakse kuludokumendi koostamise kuupäeva.

(6) Mitteabikõlblikud on:

- 1) kulud, mis ei ole seotud toetatavate tegevustega või on projekti elluviimise seisukohast põhjendamatud ja ebaolulised;
- 2) omandiküsimuste lahendamise seotud kulud;
- 3) taotleja projektijuhtimisega seotud kulud;
- 4) ettevalmistava tegevuse kulud ja riigihanke läbiviimisega seotud kulud;
- 5) ülemäärased, toreduslikud või vääralt arvestatud kulud;
- 6) kulud, mille finantseerimisallikaks on mõni muu riigieelarvelisest, Euroopa Liidu või muu välisabi vahendist rahastatav toetusmeede.

§ 6. Toetatavate tegevuste abikõlblikkuse periood

(1) Enne EISile taotluse esitamist taotleja kantud tegevuste ja võetud kohustuste kulud ei ole abikõlblikud.

(2) Taotleja peab teostama toetatavad tegevused 30 kuu jooksul toetuse taotluse rahuldamise otsuse tegemisest arvates.

(3) Toetatavate tegevuste teostamisega on EISil võimalik pikendada üks kord kuni 12 kuu võrra põhjendatud juhul taotleja avalduse alusel tingimusel, et projekti elluviimisel saavutatav tulemus ei halvene.

§ 7. Toetuse andmise tingimused

(1) Toetuse andmise raames toetatakse terviklikult rajatava üürielamu püstitamist või üürielamuna kasutusse võetava hoone ümberehitamist. Ehitatavad eluruumid peavad vastama ehitusseadustiku § 11 lõike 4 alusel kehtestatud eluruumile esitatavatele nõuetele ja olema üürikorterina kasutuses käesoleva paragrahvi lõikes 8 nimetatud tähtaja jooksul.

(2) Projekti teostamiseks vajalike tööde tellimiseks tuleb taotlejal kooskõlas riigihangete seadusega läbi viia riigihange. Ehitushanke lähteülesande tüüpnaidise valmistab ette EIS ja avaldab selle enne taotlusvooru oma veebilehel.

(3) Huvitatud kasutajale tuleb tagada üürielamuse eluruumi üürimise võimalus läbipaistvatel, objektiivsetel ja mittediskrimineerivatel alustel. Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 nimetatud juhul on lubatud sihtgruppi mittekuuluvate isikute majutamine üürielamus kooskõlas käesoleva määrusega.

(4) Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 5 nimetatud juhul võib üürnikuks olla vaid käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 5 nimetatud sihtgruppi kuuluv isik.

(5) Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 nimetatud juhul püstitatava või ümberehitatava üürielamu eluruumide üürihinna kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus. Üürihind peab vastama turuhinnale.

(6) Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 5 nimetatud juhul püstitatava ja ümberehitatava üürielamu eluruumide üürihinna kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus. Arvutus põhineb kulumetoodil ja üürihind võib olla madalam kui samaväärse korteri üürihind antud piirkonnas.

(7) Eluruumi allüürile andmine ei ole lubatud.

(8) Projekti jätkusuutlikkust arvestades on keelatud üürielamu või selle osa võõrandamine uusehitisena valminud üürielamu puhul 20 aasta jooksul alates üürielamu püstitamisest ja ümberehitatud üürielamu puhul 15 aasta jooksul alates hoone ümberehitamisest.

(9) Projekti jätkusuutlikkust arvestades on lubatud üürielamu või selle osa koormamine hüpoteegiga kuni projekti tegevuste elluviimiseni, kui hüpoteek seatakse üürielamu püstitamiseks või ümberehitamiseks võetava laenu tagamiseks ja hüpoteegi seadmine ei mõjuta lõikes 8 toodud kohustuse täitmist.
[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

(10) Kui kohaliku omavalitsuse üksus taotleb toetust avaliku ja erasektori partnerluse raames, korraldatakse erasektori kaasamiseks avalik konkurss.
[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

§ 8. Toetuse määr ja maksimaalne toetussumma

(1) Toetuse määr on kuni 50 protsenti projekti abikõlblikest kuludest. Omafinantseeringu määr on vähemalt 50 protsenti.

(2) Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 nimetatud juhul ei tohi toetuse summa ületada abikõlblike kulude ja investeringu tegevuskasumi vahet. Tegevuskasum arvatakse taotleja realistlike prognooside alusel eelnevalt abikõlblikest kuludest maha.

(3) Maksimaalne toetussumma ühes taotlusvoorus on kuni 1 000 000 eurot kohaliku omavalitsuse üksuse kohta.
[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

(4) Komisjoni 2011. aasta otsuse artikli 2 lõike 1 punkti a alusel üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamiseks käesoleva määruse alusel ja muust avalikust vahendist antav riigiabi kokku ei tohi konkreetse üldist majandushuvi pakkuva teenuse kohta ületada 15 miljonit eurot aastas.

§ 9. Toetuse taotlemine

(1) Taotlus toetuse saamiseks ja projekti kirjeldus esitatakse EISi kinnitatud vormil. Taotlusvorm koos lisade ja lisadokumentidega esitatakse EISi e-keskkonna kaudu või digitaalselt allkirjastatuna e-kirjaga või allkirjastatult posti teel. Taotluse esitamise kuupäev ei tohi olla varasem kui vooru avamise tähtpäev.

(2) Taotlusvooru algus- ja lõppkuupäevast ja toetuse andmise üldtingimuste kättesaadavusest informeerib EIS taotlejaid oma veebilehel ja vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 60 kalendripäeva enne taotlusvooru alguskuupäeva. Taotlusvoor on avatud iga kord vähemalt 60 kalendripäeva.

(3) Taotluse rahuldamise otsus tehakse taotlusvooru eelarvevahendite mahus. Toetuse eelarve ühe taotlusvooru kohta määratakse Kliimaministeeriumi ja EISi vahelise riigieelarvelise eraldise kasutamise lepinguga.
[RT I, 05.07.2023, 7- jõust. 08.07.2023]

3. peatükk

Taotlejale ja taotlusele esitatavad nõuded

§ 10. Nõuded taotlejale

(1) Toetuse taotleja on käesoleva määruse § 1 lõikes 2 nimetatud isik.

(2) [Kehtetu –RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

(3) Taotlust ei või esitada taotleja, kes on eelneva viie aasta jooksul rikkunud EISiga sõlmitud lepingu tingimusi või ei ole eraldatud toetust sihipäraselt kasutanud.

§ 11. Taotleja kohustused

Taotleja on kohustatud:

- 1) esitama nõuetekohase taotluse;
- 2) esitama EISi või tema volitatud isiku põhjendatud nõudmisel taotleja ja taotluse kohta lisateavet nõutud vormis ja tähtajal;
- 3) võimaldama kontrollida enda vastavust nõuetele ning võimaldama teha üürielamu paikvaatlust;
- 4) viivitamata teavitama EISi taotluses esitatud andmetes toimunud muudatusest või ilmnunud asjaolust, mis võib mõjutada taotluse kohta otsuse tegemist;
- 5) tagama, et üürielamuarenduse terviklahendus avaldaks positiivset mõju kohaliku omavalitsuse üksuse avalikule ruumile, sotsiaalsele ja tehnilisele taristule, elukeskkonna kvaliteedile ning inimeste liikuvuskäitumisele;
- 6) kinnitama, et üürielamu püstitamisel saavutatakse energiatõhususarvu klass A ning ümberehitamisel vähemalt C, seejuures ehitusseadustiku § 62 lõike 2 punktis 1 nimetatud hoone rekonstrueerimisel energiatõhususe klassi nõue ei kehti;
- 7) esitama EISi nõudmisel meetme raames toetatavate tegevuste teostamist tõendavad dokumendid.

§ 12. Nõuded taotlusele

(1) Taotlus peab vastama järgmistele nõuetele:

- 1) taotluses sisalduv projekti kirjeldus ja projekti oodatavad tulemused vastavad käesoleva määruse § 1 lõikes 3 kehtestatud eesmärkidele;
- 2) taotlus ja projekti kirjeldus on esitatud EISi kinnitatud vormil;
- 3) taotlus on esitatud käesolevas määruses ettenähtud korras;
- 4) toetust taotletakse käesoleva määruse § 5 lõikes 1 kehtestatud toetatavatele tegevustele ja § 5 lõikes 2 kehtestatud kuludele;
- 5) taotletava toetuse suurus ei ületa käesoleva määruse §-s 8 kehtestatud toetuse määra ega toetussummat;
- 6) taotluses sisaldub projekti kogueelarve kululiikide lõikes ning on eristatud abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud;
- 7) taotlus sisaldab ülevaadet projekti kõigist rahastamisallikatest ning juhul, kui taotleja on projektile või projekti tegevustele taotlenud ja saanud toetust samal ajal mitmest meetmest või muust riigieelarvelisest, Euroopa Liidu või välisabi vahendist, peab taotleja esitama taotluses sellekohase teabe;
- 8) taotluses esitatud andmed on täielikud ja õiged;
- 9) taotluse on allkirjastanud taotleja esindaja või taotleja volitatud esindaja.

(2) Taotluse lisadokumendid on:

- 1) volikiri, kui esindusõiguslik isik tegutseb volituse alusel;
- 2) tõend omafinantseeringu olemasolu kohta;
[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]
- 3) taotleja otsus olemasoleva korterelamu ümberehitamise või üürielamu püstitamise kohta;
- 4) püstitatava üürielamu puhul väljavõte kinnistu kuuluvuse kohta, kui kinnistusraamatus pole vastavad andmed kättesaadavad;
- 5) ümberehitatava korterelamu puhul väljavõte korteriomandite kuuluvuse kohta, kui korteriomandid on moodustatud ja kinnistusraamatus pole vastavad andmed kättesaadavad;
[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]
- 5¹) paragrahvi 3 lõikes 8 kehtestatud tingimust tõendav dokument, kui tegemist on hoonestusõigusega koormatud kinnistuga juhul, kui kinnistusraamatus pole vastavad andmed kättesaadavad;
[RT I, 30.04.2019, 3- jõust. 03.05.2019]
- 6) [kehtetu - RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]
- 7) projekti vajaduse põhjendus, üürielamu ruumimõju analüüs ja projekti vastavus Kultuuriministeeriumi veebilehel avaldatud kvaliteetse ruumi aluspõhimõtetele;
[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]
- 8) üürielamu eelprojekt majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” tähenduses;
- 9) [kehtetu - RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]
- 10) kohaliku omavalitsuse üksuse kinnitus valitseva mõju kohta, kui taotlejaks on kohaliku omavalitsuse üksuse mõju all olev üksus.
[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

(3) Juhul kui taotleja taotlust toetuse saamiseks ei rahuldata rahaliste vahendite ammendumise tõttu ning taotleja soovib esitada samale projektile taotluse uues taotlusvoorus, ei pea taotleja juba esitatud kehtivaid taotluse lisadokumente uuesti esitama.

4. peatükk Taotluse menetlemine

§ 13. Taotluse menetlemine

(1) EIS teostab taotleja ja esitatud taotluse suhtes järgmisi toiminguid:

- 1) taotluse registreerimine;
- 2) taotluse läbivaatamine;
- 3) selgituste ja lisainformatsiooni või taotluse täienduste küsimine;
- 4) taotluse muudatusettepanekute tegemine;
- 5) hinnangu andmine riigiabi reeglitega kokkusobivuse kohta;
- 6) taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks või mittevastavaks tunnistamine;
- 7) taotluse hindamine;
- 8) taotluse rahuldamise, osalise rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse tegemine;
- 9) taotluse rahuldamise otsuse muutmine;
- 10) taotluse rahuldamise otsuse osaline või täielik kehtetuks tunnistamine.

(2) Taotluse läbivaatamise käigus kontrollitakse taotluse ja selle lisadokumentide ning taotleja vastavust käesolevas määruuses kehtestatud nõuetele ja taotletava toetuse kulude abikõlblikkust.

01.11.2023 12:25

Veaparandus. Parandatud ilmne ebatäpsus sõnas „käesolevas“ Riigi Teataja seaduse § 10 lõike 4 alusel.

(3) EIS võib taotluse läbivaatamise käigus nõuda taotlejalt selgitusi ja lisainformatsiooni taotluses ja selle lisades esitatud andmete kohta või taotluse täiendamist või muutmist, kui esitatud taotlus või projekti kirjeldus ei ole piisavalt selge või selles esineb puudusi, näidates ühtlasi, millised puudused vajavad kõrvaldamist. Taotlejale antakse puuduste kõrvaldamiseks kuni 10-tööpäevane tähtaeg vastavasisulise teate väljastamise kuupäevast arvates. Taotluse menetlustähtaja kulgemine peatub kuni puuduste kõrvaldamiseni.

(4) Taotlus ja taotleja tunnistatakse nõuetele vastavaks juhul, kui on täidetud kõik käesolevas määruuses taotlusele ja taotlejale esitatud nõuded.

(5) Taotlust ei tunnistata nõuetele vastavaks või see jäetakse läbi vaatamata, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) taotlus või projekt ei vasta taotlusele esitatavatele nõuetele ning eeltoodud puudust ei ole võimalik käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel määratud tähtaja jooksul kõrvaldada;
- 2) taotluses on esitatud ebaõigeid või mittetäielikke andmeid või taotleja mõjutab õigusvastaselt taotluse menetlemist;
- 3) taotleja ei võimalda kontrollida taotluse nõuetele vastavust;
- 4) taotleja ei ole käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel määratud tähtaja jooksul taotluses esinevaid puudusi kõrvaldanud.

(6) Taotleja või taotluse nõuetele mittevastavaks tunnistamise korral teeb EIS taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(7) EISil on õigus teha taotlejale ettepanek taotlust muuta, kui taotluse täielik rahuldamine ei ole võimalik toetuse eelarve ammendumise tõttu või põhjendatud, arvestades taotletud toetuse summat, projekti tegevusi, kulusid ja projektiga saavutatavaid tulemusi. Taotleja mittenõustumisel taotluse muutmise ettepanekuga on EISil õigus jätta taotlus rahuldamata.

(8) Taotluse menetlemise tähtaeg on kuni 90 tööpäeva alates taotlusvooru sulgemisest.

(9) EISil on õigus menetlemise tähtaega pikendada kuni 60 tööpäeva võrra juhul, kui laekunud taotluste mahtu arvestades ei ole taotluse menetlemine 90 tööpäeva jooksul võimalik, samuti juhul, kui taotluses esitatud tegevuste või taotluse lisadokumentidest tuleneva teabe kontrollimisele kuluva aja puhul on võimalik mõistlikult eeldada, et kontrolli läbiviimisele kuluv aeg on pikem.

§ 14. Taotluse hindamine

(1) EIS hindab kõiki nõuetele vastavaks tunnistatud taotlusi, võttes aluseks käesoleva paragrahvi lõikes 2 kehtestatud põhimõtted ja võrreldes käesoleva määruuse lisas kehtestatud kriteeriumide alusel voorus esitatud taotlusi. EISil on õigus kaasata taotluse sisuliseks hindamiseks valdkondlikke eksperte.

(2) Taotluse hindamise kriteeriumid on:

- 1) [kehtetu - RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]
- 2) sihtgrupile kavandatavate eluruumide vajadus;
- 3) üürielamu energiatõhususarvu klass;
- 4) üürielamu lahenduse ruumimõju ja vastavus § 12 lõike 2 punktis 7 sätestatud põhimõtetele; [RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]
- 5) regionaalne erisus.

(3) Käesoleva määruse lisas kehtestatud hindamiskriteeriumite alusel antavate hindepunktide liitmisel moodustatakse taotluste koondhinded, mille alusel koostab EIS paremusjärjestuse ja rahuldab taotlused alates kõrgeima koondhindega taotlusest kuni madalaima koondhindega taotluseni, mille rahuldamiseks jätkub vastavas voores eraldatud rahalisi vahendeid, arvestades käesoleva määruse § 15 lõike 5 punktis 4 kehtestatud.

§ 15. Taotluse rahuldamine, osaline rahuldamine või rahuldamata jätmine

(1) Taotlus rahuldatakse otsusega kas osaliselt või täielikult. EIS võib teha taotluse rahuldamise otsuse haldusmenetluse seaduse § 53 tähenduses kõrvaltingimusega.
[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

(2) Taotluse osaline rahuldamine on lubatud üksnes põhjendatud juhul ja tingimusel, et toetuse andmise eesmärk on saavutatav ka taotluse osalisel rahuldamisel. Taotluse osalisel rahuldamisel võib taotleja nõusolekul toetuse summat vähendada. Kui taotleja ei ole toetuse summa muutmisega nõus, teeb EIS taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(3) Taotluse võib osaliselt rahuldada, kui esineb üks või mitu alljärgnevat asjaolu:

- 1) käesoleva määruse § 14 lõike 3 alusel koostatud paremusjärjestuse järjekoht paneb taotluse olukorda, kus selle maht ületab toetuse eelarve vaba jääki;
- 2) toetust taotletakse kuludele, mis ei ole abikõlblikud;
- 3) omafinantseeringu tagamine ei ole taotluses esitatud eelarve mahus võimalik.

(3¹) Taotluse võib kõrvaltingimusega rahuldada, kui esineb vähemalt üks alljärgnev asjaolu:

- 1) paragrahvi 11 punktis 5 või 6 sätestatud taotleja kohustuse täitmise tagamiseks on vajalik esitada täiendavaid dokumente või teha täiendavaid toiminguid;
- 2) taotluses kajastatud projekti kogueelarve ei ole samalaadse projekti keskmist turuhinda arvestades toetuse andmise eesmärkide saavutamiseks piisav ning toetuse andmise eesmärkide täitmise tagamiseks on vajalik kaasata täiendav finantseering.

[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

(3²) Kõrvaltingimusega taotluse rahuldamisel tekib toetuse saajal õigus toetuse makseteks pärast kõrvaltingimuse saabumist või täitmist. Kõrvaltingimusega taotluse rahuldamise otsuses sätestatakse kõrvaltingimuse saabumise või täitmise tõendamiseks kuni 90-kalendripäevane tähtaeg. Pärast kõrvaltingimuse saabumist või täitmist vormistab EIS vastava kinnituse taotluse rahuldamise otsuse juurde.

[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

(4) Taotluse rahuldamise, kõrvaltingimusega või osalise rahuldamise otsuses märgitakse alljärgnevad andmed:
[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

- 1) toetuse eraldaja;
- 2) toetuse saaja;
- 3) toetatavad tegevused;
- 4) maksimaalne toetuse määr ja maksimaalne võimalik toetussumma;
- 5) tegevuste planeeritud abikõlblik kogumaksumus;
- 6) toetatavate tegevuste elluviimise tähtaeg;

6¹) vajadusel kõrvaltingimus;

[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

- 7) otsuse vaidlustamise alused ja tähtaeg;
- 8) asjaolu, et toetus on riigiabi üldise grupierandi määruse või komisjoni 2011. aasta otsuse mõistes;
- 9) otsuse tegemise kuupäev ja otsuse number.

(5) Taotluse rahuldamata jätmise otsus tehakse juhul, kui:

- 1) taotluse hindamisel selgub, et toetuse eraldamine ei täida käesoleva määruse § 1 lõikes 3 kehtestatud toetuse andmise eesmärke ning teostatavad tegevused ei vasta määruse nõuetele;
- 2) taotluses on esitatud valeandmeid või taotleja on mõjutanud õigusvastasel viisil taotluse menetlemist;
- 3) toetuse eelarvevahendid on ammendunud;
- 4) taotluse hindamise tulemusena on taotlusele antud hindepunktid madalamad kui 25 punkti;

[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

4¹) taotleja, kes taotleb toetust § 1 lõike 3 punktis 1 sätestatud eesmärgil ja kes on saanud regionaalse erisuse hindamiskriteeriumi eest 5 punkti, taotlusele antud hindepunktid on madalamad kui 30 punkti.

[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

4²) [kehtetu - RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

(6) Taotluse rahuldamata jätmise otsuses märgitakse vähemalt:

- 1) otsuse tegija;
- 2) otsuse tegemise kuupäev ja otsuse number;
- 3) taotluse esitaja;
- 4) otsuse tegemise õiguslikud ja faktilised alused;

- 5) taotluse rahuldamata jätmise põhjendus;
- 6) otsuse vaidlustamise alused ja tähtaeg.

(7) Taotluse rahuldamise, osalise rahuldamise või rahuldamata jätmise otsus toimetatakse taotlejale tema nõusolekul kätte elektrooniliselt.

§ 16. Taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamine

(1) Taotluse rahuldamise otsust muudetakse või see tunnistatakse kehtetuks EISI algatusel või toetuse saaja taotluse alusel.

(2) Toetuse saaja on kohustatud taotlema EISilt taotluse rahuldamise otsuse muutmist järgmistel juhtudel:

- 1) soovitakse pikendada tegevuste elluviimise tähtaega pikemaks kui käesoleva määruse § 6 lõikes 2 kehtestatud tähtaeg;
- 2) toetuse taotlejal ei ole võimalik jätkata toetuse kasutamist ettenähtud tingimustel, mis juhul on toetuse saajal õigus saada toetus juba tehtud nõuetele vastavate tööde eest, mis on teostatud ja mille tulemused on vastu võetud kooskõlas algse taotluse rahuldamise otsusega ning mis on panustanud meetme eesmärgi saavutamisse.

(3) EISil on õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest juhul, kui soovitud muudatus mõjutab oluliselt toetuse andmise eesmärgile vastavat oodatavat tulemust ja mõju.

(4) Taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsustab EIS 20 tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise taotluse saamist.

(5) Taotluse rahuldamise otsuse võib EIS kehtetuks tunnistada, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) toetuse saaja ei täida taotluse rahuldamise otsuses või toetuse eraldamise või kasutamiseiga seotud õigusaktides sätestatud tingimusi või ei kasuta toetust ettenähtud tingimustel;
- 2) toetuse saaja ei ole taotluse rahuldamise otsuses nimetatud tähtaja jooksul abikõlblikke tegevusi ellu viinud;
- 3) toetuse saaja esitab toetusest loobumise avalduse;
- 4) toetuse saaja on projekti raames ellu viinud tegevusi, mis ei vasta taotluses märgitule;
- 5) ilmneb asjaolu, mille korral taotlust ei oleks rahuldatud või oleks taotlus rahuldatud osaliselt;
- 6) taotlemisel või projekti elluviimisel on teadlikult esitatud ebaõiget või mittetäielikku teavet või on teave jäetud teadlikult esitamata;
- 7) toetuse saaja taotlust taotluse rahuldamise otsuse muutmiseks ei rahuldata ja toetuse saajal ei ole toetuse kasutamist ettenähtud tingimustel võimalik jätkata;
- 8) kõrvaltingimusega taotluse rahuldamise otsuse korral kõrvaltingimus ei saabu või seda ei suudeta tähtaegselt täita.

[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

5. peatükk **Toetuse maksmine, aruannete** **esitamine ja toetuse tagasinõudmine**

§ 17. Toetuse väljamaksmise tingimused

(1) Toetuse väljamakse tehakse toetuse saajale vastavalt taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsuses sätestatud tingimustele. Toetus makstakse välja maksimaalselt kahes osas, kusjuures väljamakse peab moodustama vähemalt kolmandiku taotletud toetussummast. EIS maksab toetust või teeb viimase makse tööde lõppemist kinnitava akti alusel ja tingimusel, et projekti tegevuste elluviimine on tõendatud, arvestades käesolevas paragrahvis kehtestatud.

(2) Toetuse väljamakse või osalisel väljamaksel lõpliku väljamakse tegemiseks peavad taotluse aluseks olevad tegevused olema lõpetatud, ehitusobjekti maa-ala korrastatud, vormistatud üleandmise-vastuvõtmise akti tööde teostajaga, esitatud kasutusluba või -teatis ning teenuse eest tasutud vähemalt osas, mida toetus ei kata. Osaline makse tehakse vastavalt teostatud tööde üleandmise-vastuvõtmise aktile ning sellele vastavale arvele.

(3) Toetuse saaja peab EISile esitama kulude tekkimist tõendavad dokumentide koopiad, milleks on:

- 1) esitatud arve ja vajadusel selle tasumist kinnitav maksekorraldus, konto- või krediitkaardi väljavõte;
- 2) töö üleandmise-vastuvõtmise akt ja ehitus- või töövõtuleping.

(4) Toetuse saaja on kohustatud esitama EISile toetuse väljamaksetaotluse 20 tööpäeva jooksul kasutusteatisest või kasutusloa väljastamisest arvates.

(5) Pärast väljamaksetaotluse saamist kontrollib EIS kulude tekkimist tõendavaid dokumente ja väljamaksetaotluse nõuetele vastavust ning nende vastavuse korral algatab väljamakse.

(6) EIS teeb väljamakse otsuse 20 tööpäeva jooksul väljamaksetaotluse esitamisest arvates ja teeb toetuse saaja kontole väljamakse 10 tööpäeva jooksul väljamakse otsusest arvates.

(7) Kui teenuse eest tasuti väljamaksetaotluse esitamise hetkeks vaid osas, mida toetus ei kata, peab toetuse saaja esitama EISile teenuse eest täielikku tasumist tõendava taotleja tasutud maksekorralduse või konto- või krediitkaardi väljavõtte 10 tööpäeva jooksul väljamakse tegemisest arvates.

(8) EIS võib teha toetuse väljamaksmisest osalise või täieliku keeldumise otsuse juhul, kui:

- 1) esitatud väljamaksetaotlus või kuludokumendid ei vasta ettenähtud nõuetele;
- 2) esitatud kuludokumendid ei vasta toetuse taotluses esitatud projekti perioodile, tegevustele või eesmärkidele;
- 3) teostatud tegevused ei vasta taotluse rahuldamise otsuses kirjeldatud tegevustele või nende toimumine või tulemuste nõuetele vastavus ei ole tõendatud.

(9) Juhul kui toetatavate tegevuste maksumus kujuneb odavamaks, kui toetuse taotluses märgitud summa, makstakse toetust taotluse rahuldamise otsuses märgitud protsendi määras tegevuste tegelikust maksumusest lähtuvalt.

(10) Juhul kui toetatavate tegevuste maksumus kujuneb kallimaks, kui toetuse taotluses märgitud summa, makstakse toetust taotluse rahuldamise otsuses märgitud summas.

§ 18. Aruannete esitamise tähtajad ja kord

(1) Toetuse saaja esitab 30 kalendripäeva jooksul toetuse viimase väljamakse tegemisest arvates EISile lõpparuande toetuse kasutamise kohta EISi kinnitatud vormil, millele on lisatud fotod püstitatud või ümberehitatud ürirelamust.

(2) Toetuse saaja esitab projekti lõpparuande EISile või tema volitatud isikule elektrooniliselt digitaalselt allkirjastatult või paberil allkirjastatult koos elektroonilise koopiaga.

§ 19. Toetuse tagasinõudmise alused ja kord

(1) EIS nõuab toetuse osaliselt või täielikult tagasi, kui esineb vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- 1) ei ole täidetud riigieelarve seaduse § 50 lõike 4 nõudeid;
- 2) ei ole täidetud käesoleva määruse nõudeid;
- 3) taotlusel või aruannetes on esitatud valeandmeid või ilmneb asjaolu, mille korral toetuse taotlust ei oleks rahuldatud.

(2) EIS võib toetuse tagasi nõuda osaliselt või täielikult, kui taotleja ei ole käesoleva määruse § 18 lõike 1 kohast aruandluskohustust täitnud või ehitustööd ei ole käesoleva määruse § 6 lõikes 2 ja taotluse rahuldamise otsuses sätestatud tähtajaks vastu võetud.

(3) Toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsus sisaldab järgmisi andmeid:

- 1) toetuse eraldaja;
- 2) toetuse saaja nimi;
- 3) projekti nimetus;
- 4) tagasinõudmise alus;
- 5) tagasinõutav toetuse summa;
- 6) tagasinõudmise otsuse täitmise tähtaeg;
- 7) tagasimakse tegemiseks konto number ja saaja nimi;
- 8) otsuse vaidlustamise võimalused;
- 9) otsuse tegemise kuupäev ja otsuse number;
- 10) tagasinõudmisega seotud muu oluline teave.

(4) Toetuse saaja peab tagasinõutava toetuse tagasi maksuma 90 kalendripäeva jooksul tagasinõudmise otsuse kehtima hakkamisest arvates.

(5) Kui tagasimaksmise tähtpäevaks toetust tagasi ei maksta, peab toetuse saaja maksuma viivist 0,1 protsenti iga toetuse tagasimaksmisega viivitatud kalendripäeva eest.

6. peatükk

Toetuse saaja ja EISi õigused ja kohustused

§ 20. Toetuse saaja õigused ja kohustused

(1) Toetuse saaja õigused on:

- 1) saada EISilt informatsiooni ja nõuandeid, mis on seotud õigusaktides sätestatud nõuete ja toetuse saaja kohustuste täitmisega;
- 2) esitada oma seisukoht vastavalt haldusmenetluse seaduse §-s 40 sätestatule.

(2) Toetuse saaja kohustused on:

- 1) viia teostatavad tööd ellu taotluses ja taotluse rahuldamise otsuses fikseeritud tähtaegade ja tingimuste kohaselt;
- 2) teavitada EISi projekti tegevuste, eelarve ja tähtaegade muutmise vajadusest;
- 3) kasutada toetust esitatud taotluse ja taotluse rahuldamise otsusega vastavuses;
- 4) maksta toetus tagasi tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuses näidatud summas ja tähtpäevaks;
- 5) vastata EISi esitatud küsimustele toetuse saaja ja tööde teostamise kohta;
- 6) esitada EISile tähtaegselt tööde teostamisega ja tulemustega seonduvat informatsiooni;
- 7) kasutada üürielanamust vastavalt § 7 lõikes 1 sätestatud;

[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

8) säilitada taotlust ning toetuse ja projekti teostamise ja üürielanamuse kasutamise seonduvat dokumentatsiooni raamatupidamise seaduse §-s 12 sätestatud korras;

9) võimaldada teostada kuludokumentide auditit ja järelevalvet § 7 lõikes 8 sätestatud perioodil;

[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

10) võimaldada järelevalvet teostavale isikule juurdepääsu üürielanamuse, andma audiitori ja järelevalvet teostava isiku kasutusse kõik tööde teostamisega ja üürielanamuse kasutamise ja haldamisega seotud andmed ja dokumendid viie tööpäeva jooksul vastavast nõudmisest arvates;

[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

11) osutada auditi ja järelevalve kiireks läbiviimiseks igakülgset abi;

12) viivitamata kirjalikult informeerida EISi kõigist esitatud andmetes toimunud muudatustest või asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada toetuse saaja kohustuste täitmist;

13) tagama, et üürielanamuse püstitamisel saavutatakse energiatõhususarvu klass A ning ümberehitamisel vähemalt C, seejuures ehituseadustiku § 62 lõike 2 punktis 1 nimetatud hoone rekonstrueerimisel energiatõhususe klassi nõue ei kehti.

§ 21. EISi õigused ja kohustused

EISi õigused ja kohustused on:

1) teostada kuludokumentide auditit ja järelevalvetoiminguid ning sooritada paikvaatlust vähemalt 10 protsendi ulatuses taotluse rahuldamise otsuste mahust;

2) kontrollida toetuse sihtotstarbelist kasutamist;

3) nõuda taotluses sisalduvad tööde, tegevuste, eesmärkide ja kulude kohta täiendavate andmete ja dokumentide esitamist ning tegevuste nõuetekohase teostamise ja toetuse saaja kohustuste nõuetekohase täitmise tõendamiseks üürielanamuse elavate isikute § 1 lõike 3 punktis 1 või 5 sätestatud sihtgruppi kuuluvust tõendavate dokumentide ja üürnike nimekirjade esitamist;

[RT I, 13.07.2018, 3- jõust. 16.07.2018]

4) vähendada toetuse suurusst proportsionaalselt toetuse saaja tööde teostamisel vähem kasutatud summa võrra, kui esitatud dokumentidest selgub, et toetuse saaja on osaliselt või täielikult jätnud tegemata planeeritud tegevusi, mille tulemusel on projekti eelarve võrreldes planeerituga vähenenud või teostatud tööd odavnenu;

5) peatada toetuse väljamaksmine ja nõuda toetuse osalist või täielikku tagastamist, kui toetuse saaja rikub käesolevas määruses kehtestatud tingimusi või kaldub muul viisil kõrvale taotluses või taotluse rahuldamise otsuses sätestatud;

6) vähendada väljamakstava toetuse suurusst proportsionaalselt toetuse saaja omafinantseeringu vähenemisel alla taotluse rahuldamise otsuses sätestatud määra;

7) säilitada toetuse andmisega seotud dokumente 10 aastat alates viimase otsuse tegemisest;

8) teostada vähemalt iga kolme aasta tagant komisjoni 2011. aasta otsuse artiklis 6 sätestatud kontrolli, mille raames kontrollitakse toetuse saaja netokulude arvestust seoses üürielanamuse haldamisega;

[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

9) kontrollida vähemalt iga kolme aasta tagant üürilepingute ja üürielanamuses elavate isikute vastavust § 1 lõike 3 punktis 1 või 5 sätestatud sihtgrupile.

[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

§ 22. Rakendussätted

(1) 2023. a jaanuaris vastu võetud § 7 lõike 9 muudatust rakendatakse projektidele, mille elluviimiseks on taotlus esitatud alates 2023. a veebruarist.

(2) Paragrahvi 7 lõiget 10 rakendatakse projektidele, mille suhtes on taotluse rahuldamise otsus tehtud pärast nimetatud lõike jõustumist.

(3) Punkt 5 jõustub kriisideks valmisoleku seaduse jõustumisel.

[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]

Lisa Taotluse hindamise juhend

[RT I, 24.01.2023, 3- jõust. 27.01.2023]