

TÕRVA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tõrva

19.05.2020

Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeetme rakendamine Tõrva vallas

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 5 ja riigihalduse ministri 30. detsembri 2019. a määruse nr 66 „Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeede“ § 17 lõike 1 punkti 1 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Reguleerimisala

- (1) Määrus reguleerib Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeetmest (edaspidi *meede*) toetuse andmist, kasutamist ja tagasinõudmist Tõrva vallas.
- (2) Toetuse andmisel lähtutakse riigihalduse ministri 30. detsembri 2019. a määrusest nr 66 „Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeede“.
- (3) Määrusega reguleerimata küsimuste lahendamise otsustab Tõrva Vallavalitsus (edaspidi *Valitsus*).

§ 2. Toetuse andmise eesmärk

- (1) Toetuse andmise eesmärk on aidata kaasa piirkonna majandusarenguks oluliste uute spetsialistide tulemisele ja jäämisele piirkonda spetsialistide elamistingimuste parandamise kaudu.
- (2) Eesmärgi saavutamiseks toetatakse projektipõhiselt meetme nõuetele vastavate eluruumide soetamise ja ehitamisega kaasnevaid abikõlblikke kulusid, et tagada spetsialistile paremad elamistingimused.

§ 3. Määruses kasutatud terminid

Määruses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) alaline elukoht – elukoht, kus isik veedab enamiku oma igapäevasest puhke- ja uneajast;
- 2) ehitustööd – ehitamine ehitusseadustiku § 4 tähenduses;
- 3) eluruum – aasta ringi elamiseks sobiv eramu, ridaelamu- või paarismajaboks või korter;
- 4) piirkond – Kagu-Eesti ehk Valga maakond, Võru maakond ja Põlva maakond;
- 5) spetsialist – isik, kellel on piirkonna majandusarengu seisukohast vajalik haridus, väljaõpe või töökogemus ja kes töötab piirkonnas tegutsevas ettevõttes.

2. peatükk

Toetatavad tegevused, toetuse suurus, abikõlblikud kulud ja abikõlblikkuse periood

§ 4. Toetatavad tegevused

- (1) Toetust antakse käesoleva määruse § 2 nimetatud eesmärkide saavutamiseks järgmisteks tegevusteks:
 - 1) spetsialisti eluruumiga seotud ehitustööd;
 - 2) spetsialisti poolt eluruumi ostmine.
- (2) Toetatakse järgmisi eluruumiga seotud ehitustöid:
 - 1) üldehitustööd, sh ümberehitamine, osa asendamine samaväärsega, laiendamine;
 - 2) elektritööd, sh eluruumi elektrivõimsuse tõstmine, eluruumi sisesed elektritööd, elektritööd liitumispunktist majani (v.a korterid);
 - 3) hoonesiseste tehnosüsteemidega seotud tööd, sh vee- ja kanalisatsioonitööd (korterite puhul ainult korterisisesed tööd), küttesüsteemide ja küttekolletega seotud tööd (korterite puhul ainult korterisisesed tööd);
 - 4) hooneväliste tehnovõrkudega seotud tööd, sh soojusvarustusega seotud tööd (v.a korterid).

§ 5. Abikõlblikud kulud toetuse kasutamisel

- (1) Abikõlblikud on käesoleva määruse § 4 lõikes 2 sätestatud tegevuste kulud ning eluruumi ostmisega seotud kulud, sealhulgas:
 - 1) eluruumi ostuhind;
 - 2) eluruumi ostmisega või ehitusega seotud seadusest tulenevad kulud (notaritasu, riigilõivud);
 - 3) projekteerimiskulud (kuni 10% projekti eelarvest)
 - 4) omanikujärelevalve kulud (kuni 3% projekti eelarvest)
- (2) Abikõlblikud on vaid panga vahendusel ning toetuse saajale kuuluvalt arvelduskontolt tehtud tehingud.

§ 6. Mitteabikõlblikud kulud

- (1) Meetme raames ei toetata tegevusi, milleks on võimalik toetust taotleda keskkonnaministri 17. mai 2018. a määruse nr 12 „Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumise toetuse andmise tingimused ja kord“ ning riigihalduse ministri 22. veebruari 2018. a määruse nr 14 „Hajaasustuse programm“ alusel.
- (2) Meetmest ei toetata tegevusi ja kulusid eluruumides, mis on püstitatud õigusliku aluseta ja hoone on ehitisregistrisse kandmata.
- (3) Meetmest ei ole abikõlblikud järgmised kulud:
 - 1) eluruumi või kinnistu kasutamisega seotud kulud;
 - 2) ehitustööde tegemiseks vajalike masinate, mehhanismide ja seadmete ostmine;
 - 3) ehitustööde tegemiseks vajalike tööriistade ostmine;
 - 4) mitterahalised kulud;
 - 5) eluruumi ostmisega seotud pangakulud (laenu intress, lepingutasu jms).

§ 7. Abikõlblikkuse periood

- (1) Projekti abikõlblikkuse periood on taotluse rahuldamise otsuses sätestatud ajavahemik, mille kestel tehakse projekti tegevusi ja tekivad projekti kulud.

- (2) Projekti abikõlblikkuse periood on taotluse rahuldamise otsuse tegemise päevast arvates kuni üheksa kuud.
- (3) Põhjendatud juhul, kui projekti käigus ilmnenud ootamatute takistuste tõttu ei saa eeldada selle tähtajast kinni pidamist, võib toetuse saaja taotleda tähtaja pikendamist kuni kuue kuu võrra.
- (4) Projekt loetakse lõppenuks pärast toetuse kasutamise aruande kinnitamist.

§ 8. Toetuse suurus ja omafinantseering

- (1) Toetuse andmise aluseks on põhjendatud ja projekti eesmärkide saavutamist tagav eelarve.
- (2) Toetus ühe spetsialisti eluruumi kohta on kuni 67% projekti abikõlblikest kuludest, minimaalselt 2000 eurot ja maksimaalselt 10 000 eurot.
- (3) Taotleja omafinantseering peab olema rahaline ja vähemalt 33% projekti abikõlblikest kuludest.
- (4) Omafinantseeringu hulka arvatakse vaid toetuse saaja tehtavad dokumentaalselt tõendatud rahalised abikõlblikud kulud.
- (5) Projekti kallinemise korral toetust ei suurendata.

3. peatükk

Taotlejale ja taotlusele esitatavad nõuded

§ 9. Nõuded toetuse taotlejale

- (1) Toetuse taotlejaks saab olla füüsiline isik, kes vastab taotluste esitamise tähtajal kõigile järgmistele nõuetele:
 - 1) taotlejal on piirkonna majandusarengu seisukohast vajalik haridus, väljaõpe või töökogemus;
 - 2) taotlejal on piirkonnas tegutsevas ettevõttes tööandjaga dokumentaalselt tõendatav tähtajatu töösuhe;
 - 3) taotleja brutotöötasu on taotluse esitamise seisuga suurem maakonna 2019. aasta keskmisest antud valdkonna brutotöötasust;
 - 4) taotlejal ei ole riiklike maksude osas maksuvõlga, välja arvatud juhul, kui see on ajatatud;
 - 5) taotleja on eluruumi omanik või kaas- või ühisomanik või on sõlminud notariaalse või lihtkirjaliku ostu-müügi eellepingu eluruumi ostmiseks. Ühis- või kaasomandi puhul toetatakse ühe omaniku eluruumi korrastamist ning sellisel juhul tuleb esitada teiste omanike kirjalik nõusolek, milles nõustutakse toetuse taotlemisega;
 - 6) taotleja rahvastikuregistri järgne elukoht ja alaline elukoht ei ole taotluse esitamise aasta 1.jaanuari seisuga Tõrva vald.
- (2) Toetuse saamise korral peab eluruum vähemalt kolm aastat aruande kinnitamise kuupäevast arvates olema:
 - 1) toetuse saaja omandis või kaas- või ühisomandis;
 - 2) toetuse saaja alaline ja elukoht;
 - 3) toetuse saaja elukoht rahvastikuregistri andmetel.

§ 10. Nõuded eluruumile

- (1) Eluruumina kasutatava hoone kasutusotstarve peab olema avalikes registrites majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määruse nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" kohaselt elamu.

- (2) Ühe eluruumi korrastamist või soetamist on meetmest võimalik toetada üks kord.
- (3) Kui eluruumil on mitu omanikku (eluruum on kaas- või ühisomandis), saab ühe eluruumi kohta esitada ühe taotluse.
- (4) Meetme raames korrastatav või soetatav eluruum peab asuma Tõrva valla territooriumil ja olema kantud ehitisregistrisse.
- (5) Toetuse kasutamise tulemusena peab eluruum vastama Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määruses nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“ sätestatud tingimustele.

4. peatükk **Toetuse taotlemine**

§ 11. Taotlusvooru väljakuulutamine

- (1) Taotlusi saab esitada avatud taotlusvoorus.
- (2) Informatsioon taotlusvooru avamise ja lõppemise kohta avaldatakse vähemalt Tõrva valla veebilehel, Tõrva valla infolehes ja/või piirkonnalehes.
- (3) Taotlus- ja aruandevormid ning hindamisjuhend avaldatakse valla veebilehel.

§ 12. Taotluse esitamine

- (1) Toetuse saamiseks esitab taotleja *Valitsusele* vormikohase allkirjastatud taotluse.
- (2) Taotlusele lisatakse järgmised dokumendid:
 - 1) vormikohane projekti eelarve;
 - 2) vormikohane tööandja ankeet;
 - 3) taotleja elulookirjeldus ning haridust ja väljaõpet tõendavad dokumendid;
 - 4) vähemalt kaks võrreldavat hinnapakumust eluruumi ehitustööde kohta. Kui võrreldavate hinnapakumuste esitamine ei ole võimalik, tuleb esitada sellekohased põhjendused ja hinnakalkulatsioonid. Hinnapakumusi ei pea esitama eluruumi ostmise kulu kohta;
 - 5) eluruumi ostmise korral notariaalne või lihtkirjalik ostu-müügi eelleping;
 - 6) eluruumi ehitustööde korral ehitusluba või ehitusteatist ning ehitusprojekt, kui see on nõutud ehitusseadustiku lisas 1.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 7 nimetatud dokumendid võib esitada ka pärast taotluse tingimusliku rahuldamise otsuse tegemist.

5. peatükk **Taotluste menetlemine**

§ 13. Taotleja ja taotluse nõuetele vastavuse kontroll

- (1) *Valitsuse* määratud ametnik kontrollib taotluse ja taotleja vastavust käesolevas määruses sätestatud tingimustele.
- (2) Kui taotluses või selle lisadokumentides on nõutud andmed jäetud esitamata, nendes on muid puudusi või toetuse andmise otsustamiseks on vaja esitada lisadokumente või selgitusi, määrab ametnik puuduste kõrvaldamiseks tähtaja, selgitades, et tähtjaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib jätta taotluse läbi vaatamata. Kui puudused kõrvaldatakse määratud tähtaja jooksul, loetakse taotlus tähtaegselt esitatuks ja võetakse menetlusse.
- (3) Ametnik esitab nõuetele vastavad taotlused hindamiseks käesoleva määruse § 14 lõikes 1 nimetatud komisjonile.

- (4) Taotlus jäetakse läbi vaatamata ja menetlus lõpetatakse, teavitades sellest taotluse esitajat, kui:
- 1) taotluses ei kõrvaldata puudusi määratud tähtajaks;
 - 2) taotlus ei ole esitatud tähtaegselt;
 - 3) taotlus või taotleja ei vasta käesolevas määruses sätestatud tingimustele.

§ 14. Taotluse hindamine

- (1) *Valitsus* kehtestab hindamisjuhendi enne taotlusvooru avamist.
- (2) Nõuetele vastavaid taotlusi hindab vähemalt 5-liikmeline *Valitsuse* poolt moodustatud komisjon.
- (3) Komisjon koostab taotlustest hindamise alusel, alates kõrgeima koondhindega taotlusest kuni madalaima koondhindega taotluseni, pingerea.

§ 15. Taotluse rahuldamine ja rahuldamata jätmine

- (1) *Valitsus* teeb komisjoni ettepaneku alusel taotluse rahuldamise, osalise rahuldamise, tingimusliku rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse 30 kalendripäeva jooksul arvates taotluse esitamise tähtajast või toetuse taotlemiseks viimase vajaliku ja nõuetekohase dokumendi saamise päevast.
- (2) Taotlused rahuldatakse projektide pingerea alusel kuni taotlusvoorus ettenähtud eelarve ammendumiseni.
- (3) Taotluse rahuldamata jätmise otsus tehakse hindamise tulemusena madala koondhinde saanud projektide puhul, mille rahastamiseks taotlusvoorus toetusvahendeid ei jätku.
- (4) Taotluse osalise rahuldamise otsuse võib teha juhul, kui tegemist on rahastatavate projektide pingereas viimase rahastatava projektiga, mille rahastamiseks jätkub toetusvahendeid osaliselt ning taotleja nõustub projekti elluviimisega osalise rahastamisega. Kui taotleja ei ole nõus taotluse osalise rahuldamise ettepanekuga, tehakse taotluse rahuldamata jätmise otsus.
- (5) Taotluse tingimuslik rahuldamise otsus tehakse, kui esitatud taotlus ei sisalda käesoleva määruse § 12 lõike 2 punktis 7 nimetatud dokumente, kuid *Valitsusel* on põhjendatud alus nimetatud dokumendid nõutada. Tingimuste tähtajaks täitmata jätmise korral on *Valitsusel* õigus tunnistada tingimuslik rahuldamise otsus kehtetuks.
- (6) Taotlejat teavitatakse taotluse kohta tehtud otsusest kirjalikult 10 kalendripäeva jooksul arvates vastava otsuse tegemist.

§ 16. Toetuslepingu sõlmimine

- (1) Taotlejaga, kellele *Valitsus* on otsustanud hindamiskomisjoni ettepaneku alusel toetust anda (edaspidi toetuse saaja), sõlmitakse toetuse kasutamise leping (edaspidi leping), milles sätestatakse:
 - 1) toetuse suurus;
 - 2) toetuse väljamaksmise tingimused;
 - 3) toetuse kasutamise tingimused, sihtotstarve ja kasutamise tähtaeg;
 - 4) toetuse kasutamise aruande esitamise tähtaeg ja kord;
 - 5) poolte õigused ja kohustused, sh valitsuse õigused toetuse sihipärase kasutamise kontrollimisel;
 - 6) vastutus lepingu rikkumise korral;
 - 7) muud olulised tingimused.
- (2) Taotlejal on õigus leping sõlmida 10 kalendripäeva jooksul arvates talle lepingu esitamisest. Kui taotleja ei tagasta allkirjastatud lepingut 10 kalendripäeva jooksul

või kui pooled ei jõua lepingu sõlmimises kokkuleppele, kaotab taotleja lepingu sõlmimise õiguse ja taotluse menetlus lõpetatakse haldusaktiga.

- (3) Tingimusliku rahastamise otsuse tegemisel ei sõlmita toetuslepingut enne, kui otsuses toodud tingimused on täidetud. Tingimused tuleb täita rahastamisotsuses märgitud tähtajaks.
- (4) Põhjendatud juhtudel võib sõlmida kolmepoolse lepingu, mille poolteks on toetuse saaja, vald ja ehitustööde teostaja ning sätestada lepingus, et projekti raames tehtavad maksed tasutakse toetuse ulatuses otse ehitustööde teostajale.

6. peatükk

Aruandluse ja toetuse väljamaksmise tingimused

§ 17. Toetuse väljamaksmise tingimused

- (1) Üldjuhul makstakse toetuse saajale 90% toetusest välja 10 kalendripäeva jooksul toetuslepingu sõlmimisest arvates ja 10% toetusest 10 kalendripäeva jooksul aruande kinnitamisest, kui lepingus ei ole määratud teisiti.
- (2) Käesoleva määruse § 16 lõikes 4 nimetatud kolmepoolse lepingu sõlmimisel makstakse toetus välja otse ehitustööde teostajale ja täpsemad väljamakse tingimused sätestatakse toetuslepingus.

§ 18. Aruannete esitamine ja heakskiitmine

- (1) Toetuse saaja esitab *Valitsusele* toetuse kasutamise kohta vormikohase aruande koos kulu- ja maksedokumentide koopiatega 30 kalendripäeva jooksul arvates toetuslepingus määratud projekti elluviimise lõppkuupäevast.
- (2) Kui aruandes on nõutud andmed jäetud esitamata, nendes on muid puudusi või on vaja esitada lisadokumente või selgitusi, määrab ametnik puuduste kõrvaldamiseks tähtaja, selgitades, et tähtajaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib toetuse osaliselt või täies mahus tagasi nõuda.
- (3) *Valitsusel* on õigus teostada kohapealset kontrolli (ehitustööde puhul) ja auditit toetuse kasutamist kajastavate andmete ja dokumentide osas. *Valitsusel* on õigus nõuda toetuse saajalt projekti tegevuste ja kulude kohta mistahes täiendavate andmete ja dokumentide esitamist.
- (4) Pärast projekti tegevuste ja kulude kontrollimist ja vajadusel kohapealset kontrolli kiidab *Valitsus* aruande heaks või lükkab selle tagasi 20 kalendripäeva jooksul aruande saamisest arvates.
- (5) *Valitsus* ei kiida aruannet enne heaks, kui toetuse saaja ei ole esitanud eluruumi kohta kasutusteatist või kasutusluba, kui see on nõutav *ehitusseadustiku* lisas 2 toodud tabeli alusel.
- (6) Toetuse saajat teavitatakse aruande heakskiitmisest või tagasilükkamisest 10 kalendripäeva jooksul aruande heakskiitmisest või tagasilükkamisest arvates.
- (7) Toetuse maksmisel osade kaupa makstakse toetuse välja maksmata osa 10 kalendripäeva jooksul toetuse aruande kinnitamisest arvates.

§ 19. Toetuse tagasinõudmine

- (1) *Valitsusel* on õigus nõuda toetuse saajalt toetus osaliselt või täielikult tagasi, kui:
 - 1) toetust ei ole kasutatud kooskõlas määruse eesmärgi ja tingimustega;
 - 2) ilmneb asjaolu, mille korral taotlust ei oleks rahuldatud;
 - 3) toetuse saaja on rikkunud toetuslepingu tingimusi;

- 4) ilmnevad asjaolud, mille tõttu projekti läbiviimist või jätkamist ei saa pidada otstarbekaks või see on võimatu või võib osutuda võimatuks;
 - 5) toetuse saaja on esitanud valeandmeid või andmeid varjanud;
 - 6) toetuse saaja pole täitnud käesoleva määruse § 9 lõikes 2 nimetatud nõudeid, va juhul, kui tegemist on vääramatu jõu tagajärjel tekkinud muutusega.
- (2) Toetuse tagasinõudmise korral tunnistatakse vastavas ulatuses taotluse rahuldamise otsus kehtetuks. Toetuse kogu ulatuses tagasinõudmise korral taotluse rahuldamise otsus tühistatakse.
- (3) *Valitsusel* on õigus nõuda toetuse saajalt tagasi projekti odavamal elluviimisel kasutamata jäänud vahendid 20 kalendripäeva jooksul toetuse kasutamise aruande esitamisest arvates, kui toetusest jääb kasutamata vähemalt kümme eurot.

7. peatükk

Rakendussätted

§ 20. Rakendussätted

- (1) *Valitsus* võib kinnitada määruse rakendamiseks vajalike dokumentide vormid.
- (2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Enn Mihailov
volikogu esimees

SELETUSKIRI

Tõrva Vallavolikogu määruse eelnõule „Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeetme rakendamine Tõrva vallas“

Määrus lähtub riigihalduse ministri 30. detsembri 2019. a määrusest nr 66 „[Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeede](#)“.

Riikliku meetme elluviimise eesmärgiks on hoogustada Kagu-Eesti arengut, parandades riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuste koostöös spetsialistide elutingimusi, aidates seeläbi kaasa piirkonna arenguks oluliste spetsialistide elama jäämisele ja tulemisele piirkonda. Piirkonna jaoks olulise tööjõu olemasolu aitab omakorda kaasa Kagu-Eesti piirkonna ning selle majanduse arengule. Tegevuste elluviimise tulemuslikkuse tagab kohaliku omavalitsuse üksuste poolne toetuse kasutamise täpne sihistamine piirkonna vajadustest lähtuvalt.

Kagu-Eesti piirkonnana käsitatakse Valga maakonda, Võru maakonda ja Põlva maakonda.

Meetme raames kavandatakse toetada nii spetsialistide eluruumidega seotud ehitustööde teostamist kui ka spetsialisti eluruumi soetamist. 2014. aasta uuringu „Eesti siserände põhjuste analüüs“ kohaselt on kõige kaalukamad siserände põhjused seotud tööga, isikliku elu ning eluasemega. Eluasemega seotud põhjused on tinginud 22% kõigist elukohavahetustest. Kaasaegsetele tingimustele vastavate eluasemete kättesaadavuse probleemile juhiti tähelepanu ka 2019. aasta augustis toimunud Kagu-Eesti välitööde seminaridel. Piirkonna esindajate kinnitusel on see üheks oluliseks kitsaskohaks ettevõtlusele vajalike spetsialistide leidmisel.

Olukorra parandamiseks on kavandatud Kagu-Eesti programm, mida rakendatakse alates 2019. aastast. Ühe suunana toetatakse programmist koostöös Kagu-Eesti piirkonna kohaliku omavalitsuse üksustega Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete korrastamist, toetusmeetme maht on ligikaudu 200 000 – 300 000 eurot aastas.

Riigihalduse ministri määruse rakendamise eelduseks Tõrva vallas on volikogus määruse „Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeetme rakendamine Tõrva vallas“ kinnitamine. Määruse kinnitamisel on Tõrva Vallavalitsusel õigus esitada taotlus Riigi Tugiteenuste Keskuse e-toetuste keskkonnas programmi rahastamiseks summas 23 951 eurot (toetus). Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeetme 2020. aasta taotlusvooru rahaline maht on kehtestatud riigihalduse ministri käskkirjaga (21.02.2020 nr 29). Taotlusvoor on avatud kuni 27. maini 2020.

Määrus reguleerib Kagu-Eesti spetsialistide eluasemete toetusmeetmest (edaspidi meede) toetuse andmist, kasutamist ja tagasinõudmist Tõrva vallas, s.h. üldisi nõudeid toetuse kasutamisele ning osapoolte õigusi-kohustusi.

Määruses delegeeritakse Tõrva valla taotlusvooru korraldamine vallavalitsusele, kes töötab välja nõutud dokumentide vormid ja juhendid (nt taotlusvorm, hindamisjuhend, aruandluse vorm jms) ja korraldab avalikkuse teavitamise taotlusvooru avanemisest Tõrva valla spetsialistidele kodulehe kaudu.

Tõrva vallale ette nähtud võimalik toetussumma on 23 951 eurot. Sama palju peaks panustama vald oma eelarvest ehk maksimaalne kulu vallaeelarvest on 23 951 eurot. Riigi ja

kohaliku omavalitsuse üksuse toetus võrdsetes osades on ühe spetsialisti eluruumi kohta kokku kuni 67% projekti abikõlblikest kuludest.

Riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse toetus, võrdsetes osades, on ühe spetsialisti eluruumi kohta minimaalselt 2000 eurot ja maksimaalselt 10 000 eurot.

Toetusena käsitatakse seejuures kogu avaliku sektori panust kokku - nii riigi kui kohaliku omavalitsuse rahastust. Spetsialisti omaosalus on 33%.

Seletuskirja koostas: Ilona Tiigi