



RAHANDUSMINISTEERIUM

PlanS alusel halduslepingu sõlmimisest

Haldusleping. Sotsiaaltaristu.

Halduslepingute sõlmimise kord.

Külli Siim

Ruumilise planeerimise osakond

Oktoober 2022

Haldusleping

Haldusleping - kokkulepe, millega avaliku halduse kandja volitab temale õigusaktidega pandud ülesannete täitmise edasi (eraõiguslikule isikule)

- Haldusmenetluse seadus (HMS), Halduskoostöö seadus (HKTS)
- Halduslepingu võib sõlmida kas üksikjuhtumi või piiritlemata arvu juhtumite reguleerimiseks
- Piiritlemata arvu juhtumite reguleerimiseks – volitusnorm peab olema seaduses
- Üheks lepingupooleks alati riik või omavalitsus

Haldusleping

- Halduslepingu loomise eesmärk:
 - Halduse tegevusvõimaluste laiendamine;
 - Paindlikus;
 - Avaliku- ja erasektori koostöö.
- Võib sõlmida tsiviilõigusliku lepingu, kui seadusest ei tulene kohustust halduslepingu sõlmimiseks.
 - *juhul, kui lepinguga ei anta üle avaliku võimu volitusi, ei reguleerita kolmandate isikute õigusi ega kohustusi ja kui kohalikku omavalitsust ei vabastata tema kohustustest*

Haldusleping

- Kaalutlused (HKTS § 5):
 - - majanduslikult põhjendatud;
 - - ülesande täitmise kvaliteet ei halvene;
 - - ei kahjusta avalikke huve ega isikute õiguseid.
- Analüüs
 - Sõlmitakse alati kirjalikult (HMS § 99 lg 3)
 - Võib ühepoolset muuta/lõpetada, et vältida ülekaaluka avaliku huvi rasket kahjustamist (HMS 102 lg 2). Täpsemad alused HKTS § 11.

Haldusleping

- Lepingu sisu (HKTS § 10 + PlanS § 131 lg 5)
 - Pooled, ülesanne, rahastamine, majandusaasta aruande esitamise kohustus, tähtaeg, tagatised, jm.
- Usaldusväärseuse kontroll (HKTS 12)
 - Võimalus kasutada vajalikke vahendeid, olemas kogemus;
 - Puudub maksuvõlg;
 - Ei ole rikkunud halduslepinguid/hankelepinguid;
 - Pole algatatud pankrotimenetlust, jm.

Kõik halduslepinguga seotud vaidlused lahendatakse halduskohtus.

Sotsiaaltaristu

- Sotsiaaltaristu = sotsiaalne taristu = sotsiaalne infrastruktuur
- Õiguslikult defineerimata
 - Sotsiaalteenuseid toetavad objektid – haiglad, koolid, lasteaiad, jm.

PlanS-s sotsiaaltaristu väljaehitamise kokkuleppimiseks alus puudub.

Sotsiaaltaristu

Õiguskantsler (kiri 22.06.2018 IBE Estonia OÜ-le):

- *Kuigi PlanS § 131 käsitleb halduslepingu sõlmimist avalikult kasutatavate rajatiste (teed, tehnorajatised, haljastus jmt) kohta, ei tähenda see, et oleks keelatud sõlmida lepingut ka muude objektide ehitamiseks või rahastamiseks.*
- *Kohalik omavalitsus saab sõlmida kokkuleppeid ka muude objektide kohta, see nähtub nii Riigikohtu praktikast, HKTS §- st 9 kui ka HMS §-st 97.*

Riigikohus (19.05.2010, 3-3-1-26-10, p 15):

*Detailplaneeringualale tuleb rajatavad teed ja tehnovõrgud ühendada väljaspool detailplaneeringuala asuvate rajatistega, neid vajadusel ka ümber ehitades. **Ka sotsiaalobjektide ehitamine võib olla otseselt seotud elanike arvu märkimisväärse ja hüppelise kasvuga planeeringualal.***

Halduslepingute sõlmimise kord

Eesmärk on tagada, et kulude kandmiseks sõlmitavad halduslepingud:

- oleksid arendusega otseselt seotud;
- oleksid õiglaselt ja mõistlikult seotud arenduse mahu ja tüübiga;
- tagaksid isikute võrdes kohtlemise.

Korras tuleb kehtestada:

- millistel juhtudel võib nõuda rajatiste väljaehitamist;
- millistel juhtudel võib nõuda rajatiste väljaehitamisega seotud kulude täielikku ja millal osalist kandmist;
- rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude tasumise kord ja tähtajad;
- rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude arvutamise kord.

Halduslepingute sõlmimise kord

- Kriteeriumid:

- Kas elanike arv kasvab oluliselt?

- Kas omavalitsus suudab planeeringust tulenevaid ülesandeid täita (sotsiaalteenused, jäätmemajandus jm)?

- Kui suur on soovitud ehitusmaht?

- Kas omavalitsusel oli endal kavatsus rajatise rajada/rekonstrueerida?

Halduslepingute sõlmimise kord

- Väljaehitamine/väljaehitamise täielik rahastamine:
Elanike arvu oluline kasv;
Rajatiste rajamist/rekonstrueerimist ei ole KOV eelnevalt kavandanud.
- Osaline rahastamine:
Rajatiste rajamine/rekonstrueerimine tulenev arengukavast, aga maht suureneb;
Rajatis leiab kasutust ka väljapool planeeringuala.

Halduslepingute sõlmimise kord

- Rahastamisega seotud kulude tasumise kord ja tähtajad:
 - milliseid planeeringu elluviimise tegevusi on võimalik teha enne kulude hüvitamist või millised eeldavad taristu rajamist/rahastamist (n kasutusluba ei anta enne tee ehitamist/ehitamise kulude hüvitamist vm).
- Rahastamisega seotud kulude arvutamise kord:
 - mitu eurot brutopinna ruutmeetri kohta;
 - kindlad summad lähtudes rajatisest,



RAHANDUSMINISTEERIUM

Täna!

Külli Siim

Kulli.siim@fin.ee

