

## Vabariigi Valitsuse määruse „Riigile kuuluva ettevõtluskeskkonna arendamiseks sobiva kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise taotlemise ning otsustamise tingimused ja kord“ eelnõu seletuskiri

### 1. SISSEJUHATUS

Määrusega kehtestatakse kord ja hindamise põhimõtted Eesti majandusarengule oluliste investeeringute tegemiseks vajaliku kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks ja hoonestusõigusega koormamiseks. Määruses sätestatud korras kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise või võõrandamise eesmärk on Eesti investeerimiskeskonna arendamine, ettevõtjate ekspordialase tegevuse soodustamine ning kohaliku omavalitsuse üksuste võimaluste parandamine Eesti majandusarengule oluliste investeeringute tegemiseks.

Juhul kui kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamist või võõrandamist taotleb sama kinnisasja suhtes mitu taotlejat, teavitab menetleja ministeeriumi laekunud taotlustest ja edastab taotluste materjalid ministeeriumile ning lõpetab taotluste menetlemise. Komisjon teeb taotluse rahuldamata jätmise otsuse, teavitades sellest taotlejaid kirjalikult. Määrus ja selles kehtestatud tingimused ei ole aluseks maade munitsipaalomandisse andmiseks otsustuskorras kohaliku omavalitsuse üksustele.

Määruse eelnõu ja seletuskirja on koostanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi eelarve osakonna analüütik Regina Raukas (telefon: 625 6373, e-post: [regina.raukas@mkm.ee](mailto:regina.raukas@mkm.ee)), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi õigusosakonna õigusnõunik Katrin Andre (telefon: 639 7641, e-post: [katrin.andre@mkm.ee](mailto:katrin.andre@mkm.ee)) ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi majandus- ja riigivara talituse juhataja Taivo Linnamägi (telefon: 625 6439, e-post: [taivo.linnamagi@mkm.ee](mailto:taivo.linnamagi@mkm.ee)). Eelnõu keeleteoimetus tegi referent-keeleteoimetaja Kristiane Liivoja (telefon: 625 6370, e-post: [kristiane.liivoja@mkm.ee](mailto:kristiane.liivoja@mkm.ee)). Määruse väljatöötamisel osalesid Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse ekspert Lona Pärtel (telefon: 627 9723, e-post: [Lona.Partel@eas.ee](mailto:Lona.Partel@eas.ee)) ja elukeskkonna valdkonnajuht Jaak Puistama (telefon: 627 9523, e-post: [Jaak.Puistama@eas.ee](mailto:Jaak.Puistama@eas.ee)) ning arendusüksuse ekspert Madis Truupõld (telefon: 627 9440, e-post: [Madis.Truupold@eas.ee](mailto:Madis.Truupold@eas.ee)). Lisaks eeltoodule on määruse eelnõu väljatöötamisele tihedalt vastavasisulise töögrupi kaudu kaasatud olnud erinevate ministeeriumide (Rahandusministeerium, Siseministeerium, Keskkonnaministeerium), Maa-ameti, Riigikogu majanduskomisjoni ning Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse esindajad.

### 2. EELNÕU VAJADUS

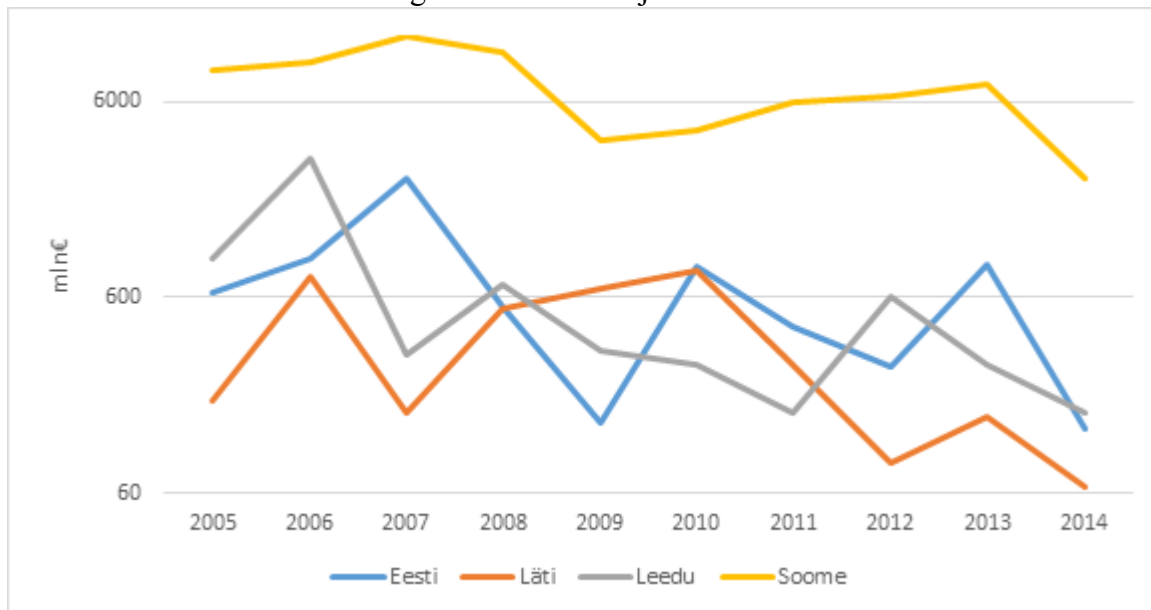
Eelnõu on välja töötatud vajadusest lihtsustada kinnisasja ilma enampakkumiseta või otsustuskorras võõrandamise või hoonestusõigusega koormamise menetlusprotsessi Eesti riigi jaoks majanduslikult mõjusate investeerimisprojektide puhul ning kehtestada hindamiskriteeriumid vastava majandusliku mõju hindamiseks.

Eesti on välisinvesteeringutele atraktiivne sihtpaik, kuid vaatamata sellele näitavad analüüsid, et kapitali- ja teadmismahukate investeeringute kaasamine on toimunud käesoleva ajani siiski aeglaselt. Kuna välisinvesteeringud panustavad majandusarengusse mitte ainult kapitali juurdevoolu ning uute oskuste ning tehnoloogiate maale toomise kaudu, vaid ka ekspordi arendamise kaudu, on Eesti majandusolukorra parandamiseks oluline erinevate meetmetega investeeringute lisandumist riiklikult soodustada.

Eesti majanduse väiksus tingib vajaduse olla võimalikult avatud, st suunatud ekspordile ja välisinvesteeringute kaasamisele. Seetõttu on kõik Eesti valitsused võtnud taasiseseisvumisest alates suuna avatuse kindlustamisele ja vajalike poliitikamuutuste tegemisele.

Eestis on välisinvesteeringute juurdevool peatunud ning vähene investeerimisaktiivsus on üheks majanduskasvu pidurdumise põhjuseks. 2014. aastal langes uute välisinvesteeringute (*greenfield*) maht allapoole majanduskriisi aegset taset (graafik).

**Graafik.** Uued välisinvesteeringud Balti riikides ja Soomes aastatel 2005–2014



Allikas: World Investment report 2015 (logaritmiline skaala)

Investeeringute kaasamiseks peab Eesti paremini suunama oma sõnumit, meelitama välisinvestoreid konkreetse väärtuspakkumisega, mis näitab selgelt, milliseid eeliseid ja millistes valdkondades võrreldes oma konkurentidega pakutakse. Suur osa sellest langeb erasektori õlgadele, kuid ka riiklikul tasandil on erasektori aitamiseks mitmeid võimalusi.

Erinevad välisinvesteeringute kaasamise meetmed on esitatud dokumendis „Eesti ettevõtluse kasvustrateegia 2014–2020“, mille üheks väljundiks on ka käesolev eelnõu. Eelnevalt nimetatud strateegia seab muuhulgas eesmärgiks suurendada arendusmahukate välisinvesteeringute mahtu, leides võimaluse pakkuda neile väärtustloovat keskkonda ja teenuseid.

Investeeringute kaasamise üheks võimalikuks elluviimise allikaks on riigivara (kinnisasjade mõistes) otsustuskorras võõrandamise lihtsustamine. Riigil on hetkel olemas nii riigi omandisse jäetud kui ka reformimata reservmaa, mida oleks võimalik majanduslikult efektiivselt kasutada, kuid siiani on puudunud selge menetlusprotsess, kuidas seda nii potentsiaalsele investorile (riigisisesele kui ka välismaisele) kui ka kohaliku omavalitsuse üksusele (edaspidi KOV) operatiivselt pakkuda. Hetkel on kinnisasja otsustuskorras võõrandamine väga aeganõudev ning võimalikul investoril puudub kindlus, kas avalikul enampakkumisel on tal võimalik vajalik kinnisasi omandada või mitte.

Praktikas on tulnud ette mitmeid olukordi, kus juba tegutseval ettevõttel on soov oma tootmist laiendada tema krundiga piirneval kinnisasjal, mis kuulub riigile, aga täna puudub selleks mehhanism, mis võimaldaks riigil otsustuskorras turuhinnaga maad ettevõttele võõrandada. Otsustuskorras seepärast, et avalik enampakkumine võib kaasa tuua olukorra, kus keegi soovib

antud maa lihtsalt spekulatsioonide mõttes üles osta ja sellega n-ö uusi töökohti ja lisandväärtust ei kaasneks.

KOV-i seisukohalt on antud määrusega kaasnevad muudatused riigivara seaduses just heaks võimaluseks panustada maapiirkondades ettevõtluse arengusse.

Teiseks investeeringute kaasamise võimaluseks KOV-ide territooriumil asuvatel riigimaadel on tööstusparkide arendamise soodustamine, mille raames pakuvad KOV-id võimalikule investorile vajalike kommunikatsioonidega varustatud ja sobivas asukohas paiknevaid tootmisalasid, kus investoril on võimalik oma tegevusega alustada kiiremini kui mujal. Riigi ülesandeks saab tööstusparkide rajamisel olla kinnisasja otsustuskorras kasutusse andmine või võõrandamine kiirendatud korras ja sätestatud tingimustel.

Kinnisasja kasutusse andmist ja võõrandamist reguleerib riigivaraseadus (edaspidi *RVS*). Seadus sätestab kinnisasja kasutusse andmise ja võõrandamise üldpõhimõtted ning asjakohased menetlused. *RVS*-i § 29 kohaselt võib kinnisasja võõrandada, kui see ei ole riigivara valitsejale vajalik või esineb seaduses sätestatud alus vara võõrandamiseks. Enne kinnisasja võõrandamist selgitatakse välja, kas vara on riigile vajalik või mitte. *RVS*-i § 30 lõike 1 kohaselt võõrandatakse kinnisasi üldjuhul müügi teel ning seadus näeb ette võimaluse kinnisasja võõrandamiseks avalikul enampakkumisel, valikpakkumisel või otsustuskorras. Kinnisasja valikpakkumisel ja otsustuskorras võõrandamiseks on vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek. Alates 01.07.2016 jõustusid *RVS*-i muudatused, mille kohaselt lisati seadusesse võimalus koormata hoonestusõigusega või võõrandada ettevõtluskeskkonna arendamiseks vajalik kinnisasi otsustuskorras, kui kinnisasja omandamisega kaasneb Eesti majandusarengule oluline investeering. Kinnisasjaga seotud investeeringuga peab kaasnema majanduslik lisandväärtus, keskkonnasõbralikkus ja investeering peab soodustama regionaal- ja sotsiaal-majanduslikku arengut. Kinnisasi võõrandatakse või koormatakse hoonestusõigusega ettevõtja kasuks turuväärtusele vastava tasu eest. Turuväärtuse selgitavad välja eksperdid. Kui sama kinnisasja soovivad omandada mitu õigusaktides sätestatud tingimustele vastavat isikut, siis teavitab menetleja ministriumile laekunud taotlustest ja edastab taotluste materjalid ministriumile ning lõpetab taotluste menetlemise. Komisjon teeb taotluse rahuldamata jätmise otsuse, teavitades sellest taotlejaid kirjalikult. Selline regulatsioon võimaldab võrdselt kohelda kõiki kinnisasja koormamisest või võõrandamisest huvitatud isikuid.

Seega on käesoleva määruse eesmärgiks kinnisasja võõrandamine turuhinnaga otsustuskorras ilma enampakkumiseta või hoonestusõigusega koormamise kaudu Eesti investeerimiskeskonna arendamine, ettevõtjate tegevuse soodustamine ning KOV-ide võimaluste parandamine kohaliku ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

*RVS*-i § 74<sup>1</sup> alusel kehtestatava Vabariigi Valitsuse määruse (meede) eesmärk on luua soodsad tingimused ettevõtluse arendamiseks, võimaldades ettevõtjatel ja KOV-idel omandada või hoonestusõiguse alusel kasutada riigile kuuluvaid kinnisasju, mis on vajalikud tootmise alustamiseks või laiendamiseks. Kinnisasja võõrandamiseks ja hoonestusõigusega koormamiseks viiakse läbi avalik menetlus, kus kõikidel huvilistel on võimalik esitada taotlusi riigile kuuluva kinnisasjale vastavalt määruse § 7 lõikele 3, mille kohaselt teavitatakse menetleja veebilehel riigile kuuluva kinnisasja otsustuskorra menetlusest.

Määrus ja selles kehtestatud tingimused ei ole aluseks maade otsustuskorras KOV-idele munitsipaalomandisse andmiseks maareformi seaduse tähenduses.

Määrusega kehtestatakse kord ettevõtjale ja KOV-ile ettevõtluskeskkonna arendamise eesmärgil riigi poolt otsustuskorras Eesti territooriumil asuva äri-, tootmis-, transpordi- ja sotsiaalmaa, mis moodustab territoriaalse terviku, mis loob aluse olulise mõjuga investeeringute tegemiseks riigi ja kohaliku tasandil, otsustuskorras võõrandamiseks ja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamiseks. Kuigi riigimaad on KOV-idel olnud võimalik maareformi seaduse ja mitmete eriseaduste alusel munitsipaalomandisse taotleda juba pikka aega, on enamikul juhtudel KOV-ide taotlused rahuldamata jäetud. Sellest tulenevalt on ka käesoleva määruse üheks eesmärgiks lihtsustada ja konkretiseerida ettevõtluse kui Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusalasse jääva vastutusvaldkonna arendamiseks vajalike maade munitsipaliseerimist. KOV-idele on vajalik võimaldada maade eraldamist ettevõtluskeskkonna arendamise eesmärgil. Käesoleva määruse puhul tuleb aga mõista, et tegemist ei ole üldise maade eraldamise hindamissüsteemi ja protseduuriga, vaid riigile majanduslikult olulise mõjuga ja efektiivsete investeeringute soodustamisega kinnisasja võõrandamise ja hoonestusõiguse koormamise abil.

Määruse kohaselt antakse riigile kuuluv kinnisasi taotlejale otsustuskorras, meetme raames kehtestatud hindamiskriteeriumite alusel ning turuväärusele vastava tasu eest. Ettevõtja võib tootmisüksuse rajamiseks teha investeeringu kinnisvaraturul pakutavale kinnisasjale või riigile kuuluva kinnisasja sobiva asukoha puhul esitada taotluse kinnisasja omandamiseks. Meetme rakendamise käigus selgitatakse välja kinnisasja kasutamisest või omandamisest huvitatud isik, kavandatava investeeringu suurus ning selle majanduslikud mõjud. Kinnisasja turuväärtuse leidmiseks tellitakse hindamisaruanne vastava kutsetunnistusega hindajalt ning kinnisasja kasutustasu või võõrandamise hinna määramisel lähtutakse hindamisaruandes leitud kinnisasja väärtusest. Hindajale kutse andmisel lähtutakse kutsestandardist. Kutseline hindaja tugineb oma töös Eesti varahindamise standarditele EVS 875, ja juhul, kui EVS 875 regulatsioon on ebapiisav, siis rahvusvahelistele varahindamise standarditele (IVS). Vara hindaja lähtub oma töös Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu heade tavade koodeksist. Kutselise hindaja kaasamine tagab hindamisaruande objektiivsuse ja hindamistulemuse sõltumatuse. Kinnisasja kasutustasu või müügihind lähtub müüja poolt hindamisaruandes leitud kinnisasja väärtusest. Määruse rakendamisega ei toetata ühtegi konkreetset valdkonda, vaid luuakse paremad võimalused Eesti majandusarengule oluliste investeeringute tegemiseks valdkondades, kus ettevõtluse arendamiseks vajalike hoonete ja rajatiste püstitamiseks on vajalik kasutada maaressurssi.

Ettevõtluse arendamiseks vajaliku kinnisasja taotlemist ja võõrandamist on tänini korraldatud Maa-ameti väljakujunenud protseduuri järgi, mis peaks jätkuma ka edaspidi. Võrreldes tänaste menetlustoimingutega, kehtestatakse käesoleva määrusega veelgi selgem kord, mis võimaldab KOV-idel ka realselt taotletud maad munitsipaalomandisse saada ja sellel ettevõtluse arendamiseks vajalikke tegevusi ellu viia, sh edendada väikeettevõtlust linnakeskustes ning turgutada turismi väikesadamates.

### **3. EELNÕU SISU JA VÕRDLEV ANALÜÜS**

Eelnõu koosneb neljast peatükist ja kümnest paragrahvist.

#### **1. Peatükk: Üldsätted**

Peatükis käsitletakse määruse kohaldamisala ja peamisi määruses kasutatavaid mõisteid, mis ei ole defineeritud teistes õigusaktides.

#### **Eelnõu § 1**

Sätetatakse määruse kohaldamisala. Määrusega kehtestatakse riigile kuuluva ettevõtluskeskkonna arendamiseks sobiva kinnisasja (edaspidi *riigivara*) otsustuskorras hoonestusõigusega

koormamise või võõrandamise taotlemise ning otsustamise tingimused ja kord. Eelnimetatud tegevuste eesmärgiks on Eesti investeerimiskeskonna arendamine, ettevõtjate tegevuse soodustamine ning kohaliku omavalitsuse üksuste võimaluste parandamine kohaliku ettevõtluse arendamiseks.

### **Eelnõu § 2**

Defineeritakse määruses 1) enim kasutatavad mõisted ning 2) mõisted, mille tähendus käesoleva määruse mõistes erineb üldjuhul Eesti õigusruumis kasutatud definitsioonist.

### **2. Peatükk: Nõuded taotlejale ja taotlusele ning taotleja kohustused**

Peatükis sätestatakse kinnisasja otsustuskorras võõrandamise või hoonestusõigusega koormamise taotlejad ning taotlejale kehtestatud nõuded ja kohustused.

### **Eelnõu § 3**

Nimetatakse kinnisasja otsustuskorras võõrandamise või hoonestusõigusega koormamise taotlejad, kelleks võivad olla ettevõtja ja KOV. Ettevõtjatele on oluline võimaldada kinnisasja otsustuskorras võõrandamist või hoonestusõiguse koormamist selleks, et motiveerida välisinvesteeringute tulemist Eestisse ning julgustada Eesti ettevõtjaid oma tegevust laiendada. Eeltoodu on vajalik Eesti majandusarenguks ning majanduskasvu saavutamiseks. Ettevõtjal on võimalik taotleda kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks või hoonestusõigusega koormamiseks ilma enampakkumiseta. Ettevõtja, kes taotluse esitab, peab olema registreeritud Eesti äriregistris vähemalt enne otsustuskorras võõrandamiseks või hoonestusõigusega koormamiseks vajaliku seisukoha saamiseks Vabariigi Valitsusele materjalide esitamist. See tähendab, et taotluse võib esitada ka välisriigis registreeritud ettevõtja, kuid taotluse menetlusprotsessi jooksul ning enne Vabariigi Valitsuse seisukoha andmist peab ettevõtja end registreerima ka Eesti äriregistris, sest kinnisasja käesoleva määruse raames ning tulenevalt RVS-ist saab võõrandada või hoonestusõigusega koormata vaid Eestis registreeritud ettevõtjale. Taotluse esitamisel aga ei tohiks registreerimise puudumine Eesti äriregistris saada välisinvestorile takistuseks, mistõttu on võimaldatud tal registreerimine teostada taotluse menetlusprotsessi jooksul enne taotluse sisulist hindamist. KOV-idele on oluline võimaldada kinnisasja otsustuskorras võõrandamist või hoonestusõiguse koormamist selleks, et KOV-id saaksid kohalikul tasandil tegeleda ettevõtluskeskkonna arendamisega ning luua ettevõtjatele tingimusi ettevõtlusega alustamiseks või tegevuse laiendamiseks tööstusparkide loomise näol. KOV-ide kaasamine ettevõtluskeskkonna arendamisse on oluline nii üldise majanduskasvu tõstmise osas kui ka regionaal-, töö- ja sotsiaalpoliitika tõhusamaks toimimiseks. KOV-il on võimalik taotleda kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks tasuta või siis hoonestusõigusega koormamiseks.

### **Eelnõu § 4**

Sätestatakse nõuded käesoleva määruse §-s 3 nimetatud taotleja esitatud taotlusele.

Lõikes 1 loetletakse nõuded taotlusele, mille kohaselt taotlus peab olema esitatud määruses ettenähtud korras Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt kinnitatud vormil ning täiendatud vajalike lisadokumentidega. Taotlus peab kindlasti sisaldama andmeid taotletava kinnisasja kohta, millena nähakse eelkõige infot kinnisasja hoonestusõigusega koormamise või võõrandamise taotlemise eesmärkide ja oodatavate tulemuste kohta. Informatsioon taotletava kinnisasja osas peab olema võimalikult täpne, et kõigile osapooltele oleks üheselt arusaadav, millise kinnisasja osas on taotlus esitatud ning mille kohta võõrandamisotsus langetatakse. Samuti on oluline, et taotluse on allkirjastanud taotleja esindusõiguslik isik omakäelise allkirjaga või digitaalselt, milleks nähakse vastav koht ette taotluse vormi lõpus. Allkirjastamata või kolmandate isikute poolt allkirjastatud taotlus ja lisadokumendid menetlemisele ei kuulu.

Lõikes 2 määratletakse lisadokumentide loetelu, milleks on: nimi, registrikood ja kontaktandmed taotleja kohta; andmed kinnisasja kohta, milleks on piiriettepaneku number, katastritunnus, aadress või mõni muu tunnus, mille abil kinnisasja on võimalik tuvastada, mille hoonestusõigusega koormamist või võõrandamist taotletakse; vajadusel volikiri, kui taotleja esindusõiguslik isik tegutseb volikirja alusel; taotleja kinnitus andmete õiguse kohta; tõend maksuvõla puudumise kohta, kui taotlejaks on ettevõtja. Tõend maksuvõla puudumise kohta on vajalik, et taotluse menetleja saaks kinnituse RVS-I § 74<sup>2</sup> lõike 1 punktis 2 sätestatud nõude täitmise kohta. Lisaks peavad olema projekti elluviimist tõestav vähemalt nelja aastane tegevuskava, mis sisaldab tasuvusanalüüsi ja investeerimiskava. Tasuvusanalüüs on vajalik, et iseloomustada äriplaani toimivust, ning investeerimiskava peaks näitama selgelt finantsvahendite planeerimist ning sellega projekti elluviimise suutlikkust. Tasuvusanalüüsi ja investeerimiskava koostamisel tellib taotleja hindamisaruande. Taotluse mitterahuldamisel jääb taotlejale kulude kandmise risk. Samuti tuleb taotlejal esitada andmed läbiviidud keskkonnamõju hindamise kohta ja selle tulemuse kohta või taotleja hinnang projekti elluviimisega eeldatavalt kaasneva vahetu või kaudse mõju kohta keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses.

Kui taotlejaks on ettevõtja, siis on oluline ka taotletava kinnisasja asukoha KOV-i arvamuse kinnisasja otsustuskorras võõrandamise taotluse rahuldamise suhtes, kuna riiklik ja kohalik ettevõtluspoliitika ning kinnisasja võõrandamisotsused peaksid käima kooskõlas. Seisukoht on oluline selleks, et ei tekiks hilisemaid vastuolusid ettevõtja ja KOV-i plaanitavate tegevuste osas. KOV-i seisukohta näeme kirjaliku pöördumisena ettevõtja poole, mis võib olla nii arvamuseavalduse kui ka kooskõlastuse vormis ning milles käsitletakse eelnimetatud teemasid. Samas näeme, et kohaliku omavalitsuse volikogu otsust antud juhul vaja ei ole, kuna paljude KOV-ide põhikirjad vajaksid seetõttu muutmist volikogu volituste laiendamise osas ja see pikendaks menetlusprotsessi märgatavalt. Samuti nõuab oma aega ka volikogu kokku kutsumine, pikendades taotlusvooru menetlusprotsessi, see aga seab kahtluse alla meetme peaeesmärgi efektiivse täitmise. Kui taotlejaks on KOV, siis on vajalik esitada aga kohaliku omavalitsuse volikogu otsus tööstuspargi loomise ja selleks vajaliku kinnisasja taotlemise suhtes. Lisaks tuleb esitada taotluse menetlejale tõend maksuvõla puudumise kohta ning kirjalikult tõendada investeerimisvahendite olemasolu. Piisavaks tõendiks investeerimisvahendite olemasolu kohta loetakse tegevusluba omavate krediidasutustega või litsentseeritud krediidiandjatega sõlmitud heade kavatsuste protokollid või finantseerimiste põhitingimuste kokkulepe või mõni muu panganduses kasutatav instrument, mida ei käsitleta laenulepinguna, kuid milles kajastud finantseerimise saamise võimalus.

### **Eelnõu § 5**

Sätestatakse taotleja kohustused, mida taotleja peab täitma taotluste menetlemisprotsessi jooksul. Taotlejale esitatud kohustused sisaldavad nii informatsiooni edastamist kui taotluse menetleja poolse kontrolli võimaldamist, mis on seotud taotluse hindamisega. Seega taotleja on kohustatud esitama lisateavet taotluse kohta nõutud vormis ja tähtajal, teavitama taotluse menetlejaid taotluses esitatud andmete muudatustest või ilmnenust asjaoludest, mis võivad mõjutada otsuse tegemist või selle sisu, ning täitma õigusaktides sätestatud kohustusi ja esitama menetlejatele informatsiooni, mis võib mõjutada otsuse tegemist või selle sisu. Samuti peab taotleja võimaldama taotluse menetlejal kontrollida taotluse nõuetele vastavust ning esitatud andmete õigsust ning esitama nõuetekohased dokumentaalsed tõendid maksuvõla puudumise või ajatamise kohta. Taotleja peab tõendama dokumentaalselt investeringuvahendite olemasolu.

### **3 Peatükk: Taotluse esitamine ning taotluse ja taotleja vastavaks tunnistamine**

Peatükis käsitletakse vastavushindamise menetlusprotsessi, mille raames tuuakse välja taotluse esitamine, registreerimine ja läbivaatamine ning taotleja ja taotluse vastavushindamine.

## **Eelnõu § 6**

Määratletakse taotluse esitamise protsess.

Lõikes 3 sätestatakse, et kui taotluse menetleja on eraõiguslik või juriidiline isik, esitatakse taotlus taotluse menetleja e-teeninduse kaudu taotleja esindusõigusliku isiku digiallkirjaga. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium võib RVS-i volitusnormi kohaselt hoonestusõiguse ja võõrandamislepingu täitmise kontrollimise anda üle eraõiguslikule juriidilisele isikule halduskoostöö seaduses sätestatud korras.

Lõikes 4 sätestatakse, et taotlus esitatakse eesti keeles. Taotlusele lisatavad dokumendid võivad olla esitatud eesti, inglise või vene keeles. Taotluse menetlejal on õigus nõuda taotlejalt taotlusele lisatud dokumentide originaalide esitamist ja võõrkeelsete dokumentide tõlkimist eesti keelde. Taotluse lisadokumendid ning ka lisatud dokumentide koopiad võib esitada elektrooniliselt ning paberil eksemplari ei ole tarvis. Samaaegselt on lubatud väljastpoolt Eestit tulnud investoritele esitada äriplaanile lisatavad dokumendid nii eesti, inglise kui vene keeles. Eelneva sätte põhimõte on selles, et taotlusprotsessi lühendada dokumentide tõlkimisele kuluva aja võrra ning samuti mitte tekitada taotlejale lisakulutusi tõlkekulude näol. Samas, kui äriplaan jääb keele tõttu arusaamatuks taotluse menetlejatele ja hindamiskomisjonile, on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil õigus nõuda taotlejalt taotlusele lisatud dokumentide originaalide esitamist või võõrkeelsete dokumentide tõlkimist eesti keelde.

Lõikes 5 sätestatakse, et käesoleva määruse alusel ei saa taotleda sellise kinnisasja otsustuskorras koormamist või võõrandamist, mille osas on ettevalmistamisel või läbiviimisel kinnisasja koormamise või võõrandamise menetlus. Säte on lisatud põhjusel, et kui kinnisasja valitseja on varasemalt algatanud kinnisasjaga toiminguid, ei ole käesoleva määruse raames mõistlik taotluse menetlemist alustada.

## **Eelnõu § 7**

Määratletakse taotluse registreerimise ja läbivaatamise tähtaeg.

Lõikes 1 sätestatakse taotluse menetleja kohustus registreerida taotlus oma infosüsteemis hiljemalt taotluse esitamisele järgneval tööpäeval. Kui taotluse menetleja on eraõiguslik juriidiline isik, teavitab taotluse menetleja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit taotluse esitamisest taotluse registreerimisele järgneval tööpäeval.

Lõikes 2 sätestatakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kohustus teavitada riigivara valitsejat, kelle valitsemisel taotluses nimetatud kinnisasi on, mitte hiljem kui viie tööpäeva jooksul taotluse registreerimisest.

Lõikes 3 sätestatakse, et kui riigivara valitseja on RVS-i §-s 96 sätestatud korras välja selgitanud, et kinnisasi ei ole teisele riigivara valitsejale või volitatud asutusele vajalik, teavitab taotluse menetleja oma veebilehel taotluse esitamisest riigivara otsustuskorras hoonestusõigusega koormamiseks või võõrandamiseks ja esitab teates kinnisasja olulised andmed. Teade taotluse esitamise kohta peab veebilehel olema kaks nädalat. Taotluse menetleja vaatab taotluse läbi kahe nädala jooksul alates hetkest, kui kinnisasja vajadus on välja selgitatud ja teade kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest või koormamisest on olnud taotluse menetleja veebilehel üleval 14 kalendripäeva.

Taotluse saabudes selgitatakse esmalt välja riigi huvi antud kinnisasja osas, ja kui selgub, et vara ei ole riigile vajalik, avaldatakse taotluse menetleja veebilehel info, et konkreetse kinnisasja kohta on algatatud otsustuskorras võõrandamise/koormamise menetlus. Teade taotluse esitamise kohta peab olema veebis nähtav vähemalt kaks nädalat enne taotluse menetlemise algatamist. Sellega tagatakse võrdne kohtlemine ettevõtjatele, andes võimaluse ka teistele kinnisasjast potentsiaalselt huvitatud ettevõtjatele oma avaldus esitada. Kui info avalikustamise perioodil selgub, et potentsiaalseid ostjaid on rohkem kui üks, siis lõpetatakse otsustuskorras menetlus ja edasised tegevused viiakse läbi RVS-is reguleeritud valikpakkumise menetluse regulatsiooni alusel (RVS-i §-d 72 ja 73).

Lõikes 4 sätestatakse, et reformimata riigimaa kohta esitatud taotluse menetlemist jätkatakse pärast maa riigi omandisse jätmise otsustamist. Reformimata maale ei ole riigivara valitsejat veel määratud. Sellise maa puhul, mille riigi omandisse jätmise menetluse käigus on välja selgitatud teiste isikute taotluste puudumine, täidab riigivara valitseja ülesandeid valitsusasutus, kellele läheb maa valitsemise õigus üle pärast maa riigi omandisse jätmise otsustamist. Maareformi menetlus võib olla ka sellises faasis, kus teiste isikute taotlused on alles välja selgitamata. Samuti ei ole võimalik reformimata maa kohta riigi kinnisvararegistris välja selgitada kinnisasja vajalikkust riigivara valitsejatele, kuna register ei võimalda kinnisasja vajalikkust kontrollida sealhulgas piiriettepaneku numbri alusel.

Taotluse läbivaatamise käigus kontrollitakse taotluse vastavust käesoleva määruse §-s 3 ja 4 sätestatud nõuetele.

Lõikes 5 sätestatakse, et taotluse menetleja vaatab taotluse läbi ja teeb 30 kalendripäeva jooksul alates hetkest, kui käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud toimingud on läbi viidud, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ettepaneku taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks või mittevastavaks tunnistamise otsuse tegemiseks, lähtudes käesoleva määruse § 3 ja 4 nõuetest, ning annab hinnangu iga § 9 lõikes 2 nimetatud hindamiskriteeriumi täitmise osas.

Lõikes 6 sätestatakse, et kui taotluse läbivaatamisel avastatakse puudusi, teatatakse sellest viivitamata taotlejale ja antakse puuduste kõrvaldamiseks kuni 10-tööpäevane tähtaeg. Taotluse menetlemise tähtaega võib pikendada puuduste kõrvaldamiseks ettenähtud tähtaja võrra.

Lõikes 7 sätestatakse taotluse menetlemise perioodi pikkus, kus periood taotluse esitamisest kuni Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt taotluse ja taotleja nõuetele vastavuse või mittevastavuse otsuseni ning riigivara valitsejale tehtava ettepanekuni on kokku kuni 90 kalendripäeva. Antud sätte lisamine eelnõusse on oluline, et taotlejal ja ka menetlejal oleks võimalik menetlusprotsessi efektiivselt jälgida ja läbi viia ning dokumentide hindamine ei jääks ebamäärastel asjaoludel venima.

Lõikes 8 sätestatakse, et kui kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamist või võõrandamist taotleb sama kinnisasja suhtes mitu taotlejat, teavitab menetleja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit laekunud taotlustest ja edastab taotluste materjalid Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning lõpetab taotluste menetlemise. Komisjon teeb taotluse rahuldamata jätmise otsuse, teavitades sellest taotlejaid kirjalikult.

## **Eelnõu § 8**

Sätestatakse taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks tunnistamise tingimused, mille kohaselt taotleja nõuetele vastavust kontrollib Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning taotleja



tunnistatakse nõuetele vastavaks, kui kõik taotlejale kehtestatud nõuded on täidetud (lõiked 1 ja 2).

Lõikes 3 sätestatakse tingimused, mille korral ei tunnistata taotlust nõuetele vastavaks. Taotlust ei tunnistata nõuetele vastavaks, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) taotlus ei vasta käesolevas määruses kehtestatud nõuetele ning puudust ei ole võimalik kõrvaldada või taotleja ei ole käesoleva määruse § 7 lõike 5 alusel määratud tähtaja jooksul taotluses esinevat puudust kõrvaldanud;
- 2) taotluses on esitatud ebaõigeid või mittetäielikke andmeid või taotleja mõjutab õigusvastasel viisil taotluse menetlemist;
- 3) taotleja ei võimalda kontrollida taotluses esitatud andmeid .

Taotluse esitanud ettevõtja tunnistatakse nõuetele vastavaks, kui ta vastab käesoleva määruse §-des 3 ja 4 ning RVS §-s 74<sup>2</sup> sätestatud nõuetele. Taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks või mittevastavaks tunnistamise kohta teeb Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium otsuse. Kui taotluse või taotleja nõuetele vastavuse kontrollimisel selgub, et taotluses on esitatud valeandmeid või esinevad asjaolud, mille tõttu taotlust või taotlejat ei saa nõuetele vastavaks tunnistada, teeb Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

#### **4. Peatükk: Taotluse hindamine ja otsuse tegemine**

Peatükis käsitletakse taotluse sisulist hindamist hindamiskomisjoni poolt. Tuuakse välja protsessikirjeldus ning otsuste tegemine. Samuti sätestatakse taotluste hindamiseks vajalikud sisulised hindamiskriteeriumid.

#### **Eelnõu § 9**

Määratletakse taotluse hindamise ja otsuste tegemise peamised põhimõtted. Vastavushindamise läbinud ja vastavuskriteeriumidele vastavaks tunnistatud taotlused esitatakse edasisele hindamisele, mille viib läbi ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri moodustatud hindamiskomisjon. Hindamiskomisjon kutsutakse kokku 14 kalendripäeva jooksul alates hetkest, kui käesoleva määruse § 8 lõikes 1 nimetatud toimingud on läbi viidud. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil on õigus kaasata taotluse hindamisse eksperte.

Hindamiskomisjoni töökord, millel alusel koosolekud ja hindamine läbi viiakse, kinnitatakse ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri käskkirjaga. Käskkiri avaldatakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel. Sisulisse hindamisse võib vajadusel kaasata hindamiskomisjoni ka väliseid eksperte ja spetsialiste, kuid kes otseselt hindamis- ja otsustusprotsessis osaleda ei saa. Väliste ekspertide kaasamise võimaldamine on oluline juhul, kui projektis-äriplaanis või lisadokumentides esinevad spetsiifilised küsimused, mille osas komisjoniliikmed süvateadmisi ei oma.

Lõikes 2 sätestatakse hindamiskriteeriumid esitatavale taotlusele. Oluline põhimõte on, et projekt peab aitama kaasa määruse eesmärgile, milleks on Eesti investeerimiskeskonna arendamine, ettevõtjate tegevuse soodustamine ning kohalike omavalitsuse üksuste võimaluste parandamine Eesti majandusarengule oluliste investeeringute tegemiseks. Seda hinnatakse riigile kuuluva kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise hindamismetoodika alusel kolme kriteeriumi lõikes:

- 1) projekti mõju riigivaraseaduse § 74<sup>1</sup> lõikes 1 nimetatud eesmärgi saavutamisele ja uute töökohtade loomisele – osakaal 50 protsenti taotluse maksimaalses koondhindes;
- 2) taotleja võimekus projekt ellu viia – osakaal 30 protsenti taotluse maksimaalses koondhindes;

3) projekti ettevalmistamise kvaliteet ja projektiga kaasnev keskkonnamõju – osakaal 20 protsenti taotluse maksimaalses koondhindes.

Kuna tulenevalt tööhõive määrast ning töötuse tasemest on sotsiaal-majanduslikult oluline, et loodava või laieneva ettevõtte puhul kaasneksid ka töökohad, siis on üheks vastavuskriteeriumiks uute töökohtade loomine..

Lõikes 3 sätestatakse taotluste hindamise skaala 0–4 ning nõue, et taotlus loetakse positiivseks, kui sellele hindamisel antud kaalutud keskmine koondhinne on vähemalt 2,5. Hinnang taotlusele loetakse negatiivseks ning taotlust ei tunnistata vastavaks, kui sellele hindamisel antud kaalutud keskmine koondhinne on alla 2,5 või vähemalt üks kriteeriumitest on hinnatud hindega 0.

Lõikes 4 sätestatakse, et komisjon teeb kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise või võõrandamise taotluse osas rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse ja edastab selle riigivara valitsejale, kelle valitsemisel nimetatud kinnisasi on.

Lõikes 5 sätestatakse, et kui komisjon teeb taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise ettepaneku, võib riigivara valitseja, kelle valitsemisel taotluses nimetatud kinnisasi on, pöörduda Vabariigi Valitsuse poole nõusoleku saamiseks kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamiseks või võõrandamiseks. Tulenevalt riigivaraseadusest on võimalik Vabariigi Valitsuse poole pöörduda riigivara valitsejal, kes valmistab ette otsuse eelnõu RVS-is sätestatud nõuete alusel.

## **Eelnõu § 10**

Määratletakse hoonestusõigusega koormamise või võõrandamise otsus, selle otsuse muutmine ja kehtetuks tunnistamine.

Lõike 1 kohaselt saab hoonestusõigusega koormamise või võõrandamise otsuse teha Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium RVS-is sätestatud korras hiljemalt 30 kalendripäeva jooksul alates Vabariigi Valitsuselt nõusoleku saamisest.

Lõike 2 kohaselt saab hoonestusõigusega võõrandamise või hoonestusõigusega koormamise otsuse tunnistada kehtetuks enne kinnisasja hoonestusõigusega koormamise või võõrandamislepingu sõlmimist Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium hindamiskomisjoni põhjendatud algatusel või kinnisasja omandanud või kasutamiseks saanud isiku sellekohase avalduse alusel. Mõlemad võimalused on eelnõusse lisatud selleks, et võimaldatud oleks mõlemal osapoolel otsustuskorras võõrandamisprotsess peatada. Taotlejale antakse õigus avaldus esitada juhtudeks, kus selgub, et ettevõtlusega tegelemine taotletaval kinnisasjal ei ole võimalik või on muutunud selleks vajalikud eeldused ja võimalused. Hindamiskomisjonis on võimalik algatada taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamise protsess juhul, kui selguvad asjaolud, mille tõttu ei oleks olnud võimalik taotlust esmasel hindamisel tegelikult rahuldada.

Lõikes 3 sätestatakse juhud, mil Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium võib taotluse rahuldamise otsuse tunnistada kehtetuks või seda muuta enne kinnisasja hoonestusõigusega koormamise või võõrandamislepingu sõlmimist. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile on antud see õigus, kuna Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on taotletud kinnisasja (endine) riigivara valitseja ning sõlmitud võõrandamislepingu üks pooltest. Asjaolud, mil tagasipöörava protsessi võib algatada, on: enne kinnisasja otsustuskorras võõrandamise või hoonestusõigusega koormamise lepingu sõlmimist ilmnevad asjaolud, mille korral taotlust ei oleks rahuldatud; õigustatud isik ei ole taotluse rahuldamise otsuses määratud tähtaja jooksul sõlminud

kinnisasja otsustuskorras võõrandamise või hoonestusõigusega koormamise lepingut; kinnisasja hoonestusõigusega koormamise lepingu sõlminud õigustatud isik ei täida taotluse rahuldamise otsuses, hoonestusõiguse seadmise lepingus või õigusaktidega kehtestatud nõudeid; õigustatud isiku avaldust taotluse rahuldamise otsuse muutmise kohta ei rahuldata ja õigustatud isikul ei ole kinnisasja kasutamist ettenähtud tingimustel võimalik alustada või jätkata. Määruse § 10 lõikes 4 on sätestatud, et kinnisasja hoonestusõigusega koormamise või võõrandamise otsuses võib ette näha leppetrahvi kinnisasja hoonestusõigusega koormamise või võõrandamislepingu täitmise tagamiseks. Leppetrahvi suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti kinnisasja väärtusest selle võõrandamise hetkel. Täiendavalt on samasse lõikesse lisatud võimalus leppetrahvi tagamiseks otsuses ette näha hüpoteegi seadmise kohustus.

### **Eelnõu § 11**

Eelnõu rakendamiseks on kavas esitada riigiabi teatis. Seetõttu on eelnõule lisatud rakendussäte, mille kohaselt saavad ettevõtjad esitada taotlusi alles pärast seda, kui Euroopa Komisjon on teinud käesolevas määruses ettenähtud kinnisasja otsustuskorras koormamise või võõrandamise korra kohta otsuse, et tegemist ei ole riigiabiga, või pärast Euroopa Komisjoni poolt loa andmist kuni loa kehtivuse lõpuni.

Rakendussäte on vajalik, kuna kinnisasja hoonestusõigusega koormamisel või võõrandamisel ettevõtjatele määruse tingimustel ei saa täiesti välistada riigiabi riski ning seetõttu esitatakse Euroopa Komisjonile õiguskindluse saamiseks riigiabi teatis (riigiabi taotlus), et tegemist ei ole riigiabiga. Vastavalt konkurentsiseaduse § 301 lõikele 22, kui riigiabi andja on esitanud Euroopa Komisjonile teatise õiguskindluse saamiseks, ei tohi ta alustada abi andmist enne, kui komisjon on teinud teatise kohta lubava otsuse või otsuse, et tegemist ei ole riigiabiga.

## **4. EELNÕU TERMINOLOOGIA**

Eelnõus kasutatud mõisteid kasutatakse samas tähenduses RVS-is ja teistes Eestis kehtivates õigusaktides kasutatavate mõistetega. Mõisted, mis omavad eripärast definitsiooni vaid käesoleva määruse kontekstist lähtuvalt, on esitatud eelnõu §-s 2.

## **5. EELNÕU VASTAVUS EUROOPA LIIDU ÕIGUSELE**

Koostöös Rahandusministeeriumiga on ette valmistatud riigiabi loa taotlus koos lisadega, mis selgitavad Vabariigi Valitsuse määrusega kavandatud meetme olemust ja tingimusi ning valiku- ja hindamiskriteeriumeid. Euroopa Komisjoni teatise (2016/C 262/01) ja uuendatud teatise Commission Notice on the notion of State aid as referred to in Article 107(1) TFEU antud selgituste põhjal ei saa üheselt väita, et riigi kinnisasja otsustuskorras kasutusse andmine ja võõrandamine võib olla käsitletav riigiabina, kuid teatavad riskikohad on olemas, eriti osas, mis puudutab riigile kuuluvate kinnisasjade müügile seatavaid ning eduka kasutaja või ostja väljaselgitamise tingimusi. Kinnisasja võõrandamise menetlus ja võitja väljavaliku tingimused peavad teatise punkti 4.2 kohaselt vastama turutingimustele, mis peaks välistama võimaluse, et vara võõrandatakse soodsamatel tingimustel ja antakse sellega omandajale eelis. Kuigi RVS-i regulatsiooni ja määruse projekti kohaselt ei ole kavandatud maade võõrandamine tingimustevaba ja sellest tulenevalt üheselt mõistetavalt turutingimustele vastav, on komisjoni teatise punktis 103 siiski turutingimustele vastavuse hindamise erand ning märgitud, et maa müügi korral on põhimõtteliselt rahuldav enne müügiläbirääkimisi sõltumatu eksperdi tehtud hindamine turuväärtuse kindlaksmääramiseks üldtunnustatud turunäitajate ja hindamisstandardite alusel. Sellele erandile tuginedes oleme koostanud Euroopa Komisjonile otsustuskorras maade

võõrandamise riigiabiks mittekvalifitseerimise loa taotluse ning edastame Euroopa Komisjonile riigiabi taotluse üldteabe vormi koos lisadega.

## **6. EELNÕU MÕJUD**

Käesoleva määruse eesmärgiks on kiirendada kinnisasja ostmise või kasutamiseks andmise protsessi ettevõtete ja KOV-ide jaoks. Eesti riigi arengu seisukohalt on eelistatud hea investeerimisvõime ja tugeva äriplaaniga ettevõtted, mis suurendaksid riigi ekspordivõimekust ning ergutaksid majanduskasvu. Käesoleva eelnõu eesmärgiks on tekitada olukord, kus suure mõjuga investeeringute tegijatel oleks võimalik kinnisasja omandamine kiirendatud korras. Samuti on oluliseks eesmärgiks KOV-ide võimaluste parandamine ettevõtluskeskkonna, eelkõige tööstussektori, arendamiseks.

Peale otseste mõjude lisandunud töökohtade ja suurenenud maksutulu näol mõjub eelnõu positiivselt kogu Eesti ettevõtluskeskkonnale ning muudab ettevõtlusega tegelemise Eestis paindlikumaks, eelkõige kui ettevõtluskeskkonna arendamisse on kaasatud ka KOV-id. Enam ei ole ettevõtted ja KOV-id niivõrd piiratud kinnisvaraturul saadaval olevate kinnisasjade väikese valikuga. See annab suuremad võimalused tegeleda ettevõtlusega ja arendada ettevõtlusega tegelemiseks vajalikku ja sobilikku keskkonda just selles piirkonnas, kus see on vastavalt äriplaanile kõige kasulik. Samuti mõjutab eelnõu positiivselt Eesti ettevõtete ekspordivõimekuse tõusu rahvusvahelistel turgudel ning konkurentsivõimelise investeerimiskeskonna kujunemist KOV-ides, kaasates seeläbi kõrget lisandväärtust loovaid ja teadmistemahukaid investeeringuid ning luues võimalused tootva ja eksportiva ettevõtluse tekkimiseks. Selliste tegevuste näol anname signaali välismaailmale Eestit iseloomustava hea ja paindliku ettevõtluskeskkonna osas ning kanname sõnumit, et erinevad investeeringud on Eestisse oodatud.

## **7. EELNÕU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD KULUTUSED**

Määruse rakendamiseks vajalikud kulutused riigieelarvest hõlmavad hindamiskomisjoni liikmete töötasusid. Asutused ja ministriumid, kelle esindajad osalevad hindamiskomisjoni töös, peavad leidma lisanduvad personalikulud 2017. aasta riigieelarves. Hindamiskomisjoni töötasude maht koos tööandja tasutavate maksudega on 4123 eurot aastas. Arvutus on tehtud eeldusel, et hindamiskomisjoni töös osaleb kuus liiget, kes hindavad aastas vähemalt kümme projekti. Projektiga tegelemiseks kulub keskmiselt üks päev. Kui tööjõumaksud töötasust maha arvestada, siis kujuneb liikmete töötasuks Eesti keskmine palk.

## **8. RAKENDUSAKTID**

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaminister kehtestab oma käskkirjaga dokumendi „Ettevõtluskeskkonna arendamiseks äri-, tootmis-, transpordi- ja sotsiaalmaa otsustuskorras kasutamiseks andmise ja otsustuskorras võõrandamise taotluste hindamiskomisjoni moodustamine“. Rakendusakt kavandatakse välja töötada nii, et sel oleks võimalik jõustuda koos käesoleva määruse jõustumisega.

## **9. EELNÕU RAKENDAMINE**

Määrust on võimalik rakendada peale Euroopa Komisjoni otsust käesolevas määruses sätestatud kinnisasja otsustuskorras koormamise või võõrandamise korra kohta, et tegemist ei ole riigiabiga, või pärast Euroopa Komisjoni poolt loa andmist kuni loa kehtivuse lõpuni.

## **10. EELNÕU KOOSKÕLASTAMINE**

Eelnõu koos vastavate lisadokumentidega edastatakse eelnõude infosüsteemi EIS vahendusel kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile, Keskkonnaministeeriumile ja Justiitsministeeriumile.