**Seletuskiri**

**erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse muutmise seaduse eelnõu juurde**

1. **Sissejuhatus**
	1. Sisukokkuvõte

Eelnõu kohaselt muudetakse erastamisest laekuva raha kasutamise seadust. Vajadus seadusemuudatuse järele ilmnes seoses ülalpidamise ja hoolduseta eluruumide üleandmisega riigile. Omanike loovutatud korterite ülalpidamiseks vajalikke ootamatuid ja edasilükkamatuid kulusid ei olnud võimalik prognoosida. Põhimõtteliselt seondub tekkinud probleem omandireformi ebasoovitavate järelmõjudega, ent kehtiv erastamisest laekuva raha kasutamise seadus ei võimalda omandireformi reservfondi vahendeid taoliste mõjude kõrvaldamiseks kasutada.

Seaduseelnõu ettevalmistamisel lisandusid ettepanekud ajakohastada erastamisraha kasutamise eesmärke, kõrvaldades seadusest aktuaalsuse kaotanud sihtotstarbed ja lisades uue sihtotstarbe, mis sõnaselgelt võimaldaks erastamisraha kasutamist kirikutele toetuse maksmiseks.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu on ette valmistanud Rahandusministeeriumi riigivara osakonna nõunik Uku Hänni (611 3439; uku.hanni@fin.ee ja sama osakonna juhtivspetsialist Annike Riibe (611 3694; annike.riibe@fin.ee). Eelnõu juriidilise ekspertiisi on teinud õigusosakonna jurist Virge Aasa 611 3549; virge.aasa@fin.ee, keeletoimetajaks oli Sirje Lilover (611 3638; sirje.lilover@fin.ee).

1.3. Märkused

Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammi kohaselt töötab valitsus välja tegevus- ja rahastamiskava kahaneva rahvaarvuga piirkondade elamumajanduse ümberkorraldamiseks. Vabariigi Valitsus arutas 20. juuli 2017. a kabinetinõupidamisel küsimust riigile loovutatud korteritest ja kahaneva rahvastikuga piirkondade tühjenevate eluruumide probleemistikust ning tunnistas vajadust leida katteallikad ülevõetud korterite ülalpidamiseks. Ühe rahastamisallikana programmi elluviimiseks näeb valitsus erastamisest laekuvat raha.

Eelnõu ei ole seotud muude menetluses olevate seaduseelnõudega. Kavandatavad seadusemuudatused ei lähe vastuollu Euroopa Liidu õigusega.

Eelnõuga muudetakse erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse 01.01.2018. a jõustunud redaktsiooni, RT I, 04.07.2017, 58, (edaspidi *kehtiv seadus*).

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik Riigikogu poolthäälte enamus.

1. **Seaduse eesmärk**

Riigi taasiseseisvumise järel käivitunud struktuurireformid põhjustasid suuri muudatusi ka elamumajanduses. Aastatel 1991−1992 andis Vabariigi Valitsus praktiliselt kogu tol ajal riigi omandis olnud elamufondi üle kohaliku omavalitsuse üksustele koos kohustusega eluruumid üürnikele erastada. Valdav osa munitsipaaleluruumidest erastati, ent majanduslike muutuste ja tööjõurände tagajärjel jäi mõnes Eesti piirkonnas arvukalt eluruume tühjaks või tekkisid elanikel pärast erastamist raskused korterite majandamisel uues sotsiaalmajanduslikus olukorras. Kohalikel omavalitsustel ja eraomanikel on ilmseid raskusi taoliste probleemidega toimetulekul ja viimase abinõuna soovitakse neid eluruume riigile loovutada. Suundumus on süvenev:

2011. ja 2012. aastal ei loovutatud riigile ühtegi korterit,

2013. ja 2014. aastal loovutati kummalgi aastal üks korter,

2015. aastal neli korterit,

2016. aastal 15 korterit,

2017. aastal on loovutatud juba 78 korterit (sellest 30 korterit ühe tehinguga Kohtla-Järve linna poolt, kes on korterite omanikuks saanud pärimise või kinkimise teel).

Rahandusministeeriumi valitsemisel on 83 korterit, neist Kohtla-Järvel asub 51, mujal Ida-Virumaal 5 korterit. Nende korteritega seotud omaniku kohustuste prognoositav maht 2017. aastal on 50 000 eurot, kuid see võib kasvada, kuna nõuded ei ole laekunud ja edasist üleandmiste mahtu on raske prognoosida. Kui riik ei täida talle loovutatud korterite omaniku kohustusi, seab see raskustesse teised korterelamutes elavad korteriomanikud ja on vastuolus õigusaktides sätestatud korteriomanike kohustustega. Lisaks esmaste kulude katmisele loovutatud korterite ülalpidamisel ja majandamise korrastamisel näeb programm ette ka elanike ümberpaigutamist parema perspektiiviga elamutesse ja tühjenenud ning elamiskõlbmatuks muutunud elamute lammutamist. Lammutuskulude kogumahtu ei ole prognoositud, ent suuremate kortermajade lammutamiskulud võivad küündida kuni 100 000 euroni. Hoonete lammutamise otstarbekust tuleb kaaluda iga üksikjuhtumi puhul eraldi, kuid kindlasti tuleb leida võimalused nende ehitiste lammutamiseks, mis on inimestele ohtlikud ja mõjutavad oluliselt elukeskkonna kvaliteeti (nt asuvad toimivas elamupiirkonnas).

Majanduslike ja sotsiaalsete muutuste tagajärjel peremeheta jäänud ehitistega seotud probleemid ei piirdu üksnes eluruumidega, vaid on laiema ulatusega, hõlmates näiteks ka mahajäetud tööstus- ja põllumajandushooneid ning rajatisi. Selliseid ehitisi on praegu riigile loovutatud vähe, nende puhul ei ole tavaliselt vajalik ka korrashoiukulude katmine, küll aga tuleb tagada ohutus ja võimalusel vältida negatiivset mõju elukeskkonna kvaliteedile. *Maareformi seaduse* kohaselt ei ole lagunenud ja maastikupilti kahjustavad ehitised olnud aluseks maa omandamisel. Küll on olnud isikutel võimalus neid korda teha, misjärel on erastamisõigus tekkinud. Kehtiva regulatsiooni kohaselt enam tähtaegu lagunenud ehitiste kordategemiseks ei anta, seega jäetakse selliste ehitiste alused maad riigi omandisse või antakse kohaliku omavalitsuse omandisse. Pärast maa kinnistusraamatusse kandmist muutuvad ehitised maatüki oluliseks osaks ning lagunenud ehitised jäävad maaomaniku ehk riigi või kohaliku omavalitsuse mureks. Juba praegu on riigi omandis palju maaüksusi, millel asuvad kasutusest väljas olevad lagunenud ehitised ja varemed. Sellised ehitised põhjustavad ohtu keskkonnale ja ümbruskonna elanikele ning on potentsiaalsed jäätmete ebaseadusliku ladestamise kohad. Nende lammutamise finantseerimiseks oleks samuti põhjendatud kasutada omandireformi reservfondi vahendeid.

Kahaneva rahvaarvuga piirkondade elamumajanduse ümberkorraldamise tegevuskava tervikuna näeb ette kulutused aastaks 2018 kogusummas 1,15 mln eurot ja aastaks 2019 kogusummas 2,15 mln eurot.

Ehitiste peremehetuks jäämist ja muid eelkõige kahaneva rahvaarvuga piirkondade elamumajanduse probleeme on põhjust käsitada üleminekureformide ebasoovitava tagajärjena, millega toimetulekuks on riigi initsiatiiv ja ka toetus vältimatu. Eeltoodust tulenevalt täiendatakse kehtiva seaduse § 7 lõiget 11 punktiga 7.

Seadust täiendatakse sätetega, mis võimaldab sõnaselgelt erastamisraha kasutada kirikutele toetuse maksmiseks.

Eesti peamised usuühendused – Eesti Evangeelne Luterlik Kirik ja Eesti Apostlik-Õigeusukirik taotlevad riigilt täiendavat toetust sõja- ja okupatsioonikahjude heastamiseks, sh tagastatud pühakodade säilitamiseks ja taastamiseks. Nõukogude repressioonide tulemusena sundvõõrandati 1940-datel omanikelt rahvuskultuuri seisukohalt olulisi sakraalehitisi mis pärast aastakümnete pikkust sagedast väärkasutamist ja puudulikku hooldust tagastati omandireformi käigus seisundis, mis ohustab nende säilimist ja eesmärgipärast kasutamist. Nende objektide säilitamine ja taastamine nõuab usuühendustelt sageli ülejõukäivaid materiaalseid kulutusi.

Eesti Evangeelne Luterlik Kirik ja Eesti Apostlik-Õigeusukirik on esitanud Vabariigi Valitsusele ka taotlusi okupatsiooni käigus tekkinud varaliste kaotuste hüvitamiseks, mis tulenevad omandiõiguse rikkumisest. Vabariigi Valitsusel on tekkinud kirikutega keerukad vaidlused, mis puudutavad eelkõige Niguliste kirikuhoone ja maa tagastamist Eesti Evangeelsele Luterlikule Kirikule ning Petseri kloostri hoonete ja maa kompenseerimist Eesti Apostlik-Õigeusu Kirikule. Vabariigi Valitsus on senistes seisukohavõttudes väljendanud arvamust, et pikaajalised omandivaidlused kirikutega tuleb lõpetada ning see on võimalik kokkulepete teel, makstes neile kantud kahjude hüvitamiseks ühekordset toetust. Kirikud on seejuures lubanud loobuda igasugustest varalistest taotlustest ja nõuetest, mis neil riigi vastu on tekkinud, sh on nad otsustanud loobuda sõjaeelsete pantkirjade ning sakraalvara ja kunstiteoste hüvitusnõuetest.

Eelnõuga kavandatav § 7 lõike 11 uus punkt 8 on suunatud sellele, et omandireformi reservfondis olevaist vahenditest saaks anda kirikutele toetust. Kindlasti ei ole sellise toetuse puhul tegemist okupatsioonivõimu poolt tekitatud kahju hüvitamisega. Kahju, mida võõrvõimud Eestis tegutsevatele kirikutele tekitasid halvustades nende sotsiaalset mainet, takistades läbi viia erinevaid religioosseid üritusi, hoolitseda oma pühapaikade eest jne, ei saa Eesti riik hüvitada ega kõrvaldada. Tulenevalt rahvusvahelisest õigusest peab okupatsiooniga tekitatud kahju hüvitama okupant, mitte aga riik, kes okupatsiooni all kannatas. Kavandatava seaduse muudatusega loob Eesti riik aluse toetuse andmiseks üksnes selleks, et üles näidata mõistmist kirikute suhtes okupantide poolt toime pandud ülekohtu suuruse ja ulatuse osas.

Omandireformi läbiviimiseks, ent samuti muutustega kaasnevate negatiivsete mõjude ennetamiseks ja leevendamiseks moodustati Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfond (ORF), millesse laekunud raha võidakse kasutada omandireformi käigus tekkivate tööhõive probleemide lahendamiseks, keskkonnakahjustuste likvideerimiseks, ettevõtluse arendamiseks ja ettevõtluskeskkonna loomiseks, tagastamisele kuuluvate elamute üürnike ümberasustamiseks vajaliku elamispinna ehitamiseks ja muudeks seaduses loetletud otstarveteks, millest mitmed on tänaseks oma aktuaalsuse kaotanud.

Omandireformi reservfondi vahendeid on mitmel juhul kasutatud paindliku abinõuna kriisiolukorra lahendamiseks olukorras, kus tavapärane eelarveprotsess seda ei võimaldaks. Arvestades asjaolu, et kasutamata ehitiste loovutamine riigile näitab selget kasvutendentsi ja riigile tekkivad vältimatud kohustused nende objektide korrashoiuks, saneerimiseks või lammutamiseks, on otstarbekas täiendada kehtivat seadust sätetega, mis võimaldaksid omandireformi reservfondi vahendeid taoliseks otstarbeks eraldada. Teeme ettepaneku täiendada kehtivas seaduses toodud sihtotstarvete loetelu uute punktidega, mis lubaksid kasutada erastamisest laekuvat raha omandireformi käigus või selle tagajärjel tekkinud elamumajanduse probleemide lahendamiseks, samuti kirikutele toetuse andmiseks.

Käesoleval ajal laekub riigile erastamisest raha üksnes maareformi raames toimuvast maa erastamisest. Uute erastamislepingute sõlmimine lõpeb tõenäoliselt lähema 1–2 aasta jooksul, ent järelmaksetest laekub raha orienteerivalt kuni 2060. aastani. Uute erastamistehingute lõppemise tõttu väheneb erastamisraha laekumine lähiaastatel praegusega võrreldes umbes poole võrra:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2015 | 2016 | 2017  | 2018 (prognoos) | 2019 (prognoos) |
| 9 089 248,90 | 8 427 395,60 | 7 598 353,80 | 6 000 000 | 4 000 000 |

Pärast 2019. aastat väheneb erastamisraha laekumine umbes 4 mln eurolt ühtlaselt umbes 2,6 mln euroni 2028. aastal. Kuni järelmaksulepingute lõppemiseni laekub maa erastamisest kokku umbes 75 miljonit eurot.

Maa erastamise järelmaksutingimused on erastajaile väga soodsad – paljudel juhtudel on võimalik sõlmida madala intressiga (5% tasumisele kuuluvalt summalt) kuni 50 aasta pikkuseid järelmaksulepinguid koos soodustustega laste sünni ja kasvatamise puhul. Taoline järelmaksurežiim ei stimuleeri ennetähtaegset võla tasumist. On kaalutud võimalusi võlgade tasumise kiirendamiseks, võlgade osaliseks kustutamiseks või võlanõuete võõrandamiseks, ent sõlmitud lepingutega tagatud makserežiimi iseärasuste tõttu ei ole need ettepanekud osutunud ühtaegu riigi ja maaomanike seisukohalt atraktiivseiks. Võime eeldada, et järelmaksurežiim järgneva 10 aasta jooksul tõenäoliselt ei muutu.

ORF-i suunatud erastamisest laekuvat raha kasutatakse omandireformi eri valdkondade tegevuste rahastamiseks ja õigustatud subjektide seaduslike nõuete rahuldamiseks. Raha kasutamise otstarbed on kas otseselt või kaudselt õigusaktides sätestatud. Õigusaktides otseselt sätestatud kulud, mida kaetakse ORF-ist, on järgmised:

1. õigusvastaselt võõrandatud vara eest makstavad kompensatsioonid (ORAS § 13 lg 1, õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse (ÕVVMMKS) § 14 lg 11),
2. toetused ja laenud tagastatavate elamute üürnikele ja kohalikele omavalitsustele (ORAS § 121 lg 5),
3. maa tagastamise kulud seaduses sätestatud juhtudel (MaaRS § 15 lg 2),
4. pärandvara hoiumeetmed maa erastamisel (MaaRS § 23 lg 31),
5. pärandvara hoiumeetmed vara tagastamisel („Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord“, punkt 343),
6. riigimaale hoonestusõiguse seadmise kulud (MaaRS § 351 lg 5),
7. vara maksumuse määramise kulud kohalikus omavalitsuses (ÕVVMMKS § 9),
8. vara maksumuse määramise ekspertiisikulud (ÕVVMMKS § 15 lg 4),
9. vara säilivuse hindamise ekspertiisikulud („Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord“, punkt 482).

Kehtivas seaduses ja Vabariigi Valitsuse 27.08.1996. a määruses nr 221 „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra kinnitamine“ on üldisel kujul määratletud sihtotstarbed, millistel ORF-i laekunud raha on lubatud kasutada. Osa neist sihtotstarvetest on vastavuses ülal loetletud konkreetsete sätetega, ülejäänud on aga suures ulatuses vabalt tõlgendatavad ning mõned ainult kaudselt või tinglikult seotud omandireformiga või on oma aktuaalsuse omandireformi praegusel etapil kaotanud.

Erastamisraha laekumise praegust taset ja dünaamikat arvestades tagab raha suunamine Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi vaibuva omandireformi ootuspäraste vajaduste rahuldamise, samuti suuremate ettenägematute kulude katmise võimaluse. Viimased võivad olla eelkõige seotud omandireformi õigustatud subjektide poolt riigile ja kohalikele omavalitsustele esitatavate kahjunõuetega.

Kehtiva seaduse § 7 lõige 1 sätestab, et ORF-i laekunud raha kasutatakse vara tagastamise, kompenseerimise ja erastamise korraldamise ning muude maa- ja omandireformi läbiviimisega seotud kulude katteks. Lõikes 11 loetletakse veel rida kitsamalt piiritletud sihtotstarbeid, millest osa on mitmete omandireformi valdkondade lõppemise tõttu aktuaalsuse kaotanud, osa on aga vaid vähesel määral või pole üldse rakendust leidnud. Mõned sihtotstarbed ei ole küll otseselt seotud omandireformi vajadustega, ent on täitnud olulist rolli ettevõtluse ja ettevõtluskeskkonna arendamisel või muude riiklikult tähtsate eesmärkide rahastamisel. Rahandusministeeriumil on olemas täielikud andmed ORF-i laekunud raha kasutamise kohta sihtotstarvete lõikes, s.t on teada, kui palju raha on eraldatud igaks konkreetseks seaduses ettenähtud otstarbeks. Juuresolevas tabelis on andmed raha kasutamise kohta Vabariigi Valitsuse 27.08.1996. a määrusega nr 221 kinnitatud „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra“ punkti 3 alapunktide lõikes.

|  |  |
| --- | --- |
|  **Laekumine ORFi 1993-2017** | **178,5 mln €** |
| Alapunkt | Sihtotstarve ORF-ist raha eraldamise ja kasutamise korra punkti 3 alapunktide kohaselt | Kasutatud (tuhandetes €)(1993-2006)+(2007-2017) |
| 1 | Vara tagastamise ja kompenseerimise korraldamisega seotud kulude katteks | 7188+4898,4=12086,4 |
| 2 | Õigustatud subjektile tagastatud hoonest riigi- või munitsipaalasutuse ümberasumisega seotud ning muudeks hoone tagastamisega kaasnevate kulude katteks | 24684+6015,6=**30699,6** |
| 3 | *Erastamisseaduse* alusel vara erastamise ning riigivara võõrandamise korraldamisega seotud kulude katteks | 4377,6+**0**=4377,6 |
| 4 | *Erastamisseaduse* § 10 lg 4 ja 5 sätestatud kulude ja võlgade katteks ning § 2 lg 1 p 1 sätestatud erastatud objektide dokumentide säilitamise korraldamisega seotud kulude katteks | 11655+38,1=11693,1 |
| 41 | *Erastamisseaduse* alusel sõlmitud riigivara erastamise ostumüügilepingutes sätestatud kohustustest tulenevate nõuete katteks, kui neid ei ole võimalik katta käesoleva punkti alapunktide 3 ja 4 kohaselt | 0 |
| 5 | Riigivara munitsipaliseerimise ja selle korraldamisega seotud kulude katteks | 2821+**0**=2821 |
| 6 | Omandireformi registrite pidamisega ning erastamisväärtpaberitega arveldamise korraldamisega seotud kulude katteks | 2281,7+4077,3=6359 |
| 7 | Maa tagastamise ja erastamise ning muude maareformi läbiviimisega seotud kulude katteks | 25393,8+5545,7=**30939,5** |
| 8 | Põllumajandusreformi läbiviimisega seotud kulude katteks | 201,6+**0**=201,6 |
| 9 | Elu- ja mitteeluruumide erastamise läbiviimisega ja korteriomandi seadmisega seotud kulude katteks | 1647,5+**0**=1647,5 |
| 10 | Omandireformi alase koolituse, selgitustöö ning uuringute läbiviimisega seotud kulude katteks | 483,4+**0**=483,4 |
| 11 | ORAS § 12 lg 1 sätestatud vara ostmisel tasutud summa hüvitamiseks | 53,8+**0**=53,8 |
| 13 | Muude omandireformi läbiviimiseks vajalike, õigusaktidega ettenähtud kulude katteks | 4367+6067,3=10434,3 |
| 14 | Omandireformi käigus või selle tulemusena tekkivate tööhõivega seotud probleemide ennetamise ja lahendamisega seotud kulude katteks | 2328,5+0,3=2328,8 |
| 15 | Tööhõive riiklike programmide rahastamiseks | 1442,3+**0**=1442,3 |
| 16 | Ettevõtluse arendamiseks ja selleks vajaliku keskkonna ja tingimuste loomiseks | 3532,8+**41330,3**=**44863,1** |
| 17 | Keskkonnaekspertiiside tegemiseks ja keskkonnakahjustuste likvideerimiseks erastatavatel või erastatud objektidel | 1233,2+**0**=1233,2 |
| 18 | Pensionireformi läbiviimiseks ja sellega kaasnevate finantsturgude arendamisega seotud kulude katteks | 728,4+0,2=728,6 |
| 19 | Tagastamatu toetuse või laenu andmiseks kohalikele omavalitsustele üüripindade ehitamiseks, renoveerimiseks või ostmiseks tagastatavate eluruumide üürnike jaoks | 7485,5+**0**=7485,5 |
| KOKKU KASUTATUD 1993-2017 | **171,1 mln €** |

Andmed kasutatud summade kohta on toodud eraldi ajavahemike 1993–2006 ja 2007–2017 kohta, millest nähtuvad ka eesmärkide ja vajaduste muutused omandireformi eri etappidel.

Omandi- ja maareformi praegusel etapil jätkuvad veel mõned tegevused, mille rahastamine on ette nähtud Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist – nende hulgas eelkõige kompensatsioonide maksmine õigusvastaselt võõrandatud vara eest ja maareformi toimingud. Välistatud ei ole ka vajadus jätkata toetuste andmist omandireformi sotsiaalsete mõjude leevendamiseks, iseäranis tagastatud eluruumide üürnikele nende ümberasumiskulude katmiseks või kohaliku omavalitsuse üksustele uute eluruumide omandamiseks.

Nagu eespool mainitud, on mitmed erastamisraha kasutamise sihtotstarbed oma aktuaalsuse kaotanud ning kuna praeguseks on erastamisest laekuva raha voog erastamise vaibumise tõttu märgatavalt vähenenud, ei võimaldakski omandireformi reservfondi kahanev ressurss mitmeid ambitsioonikaid ülesandeid enam rahastada.

Kujunenud olukorras vajab erastamisraha kasutamise ideoloogia kriitilist ülevaatamist ja ajakohastamist. Käesolev eelnõu sisaldab Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist eraldatava raha kasutamise sihtotstarvete muutmist ja nende arvu piiramist (kehtiva seaduse § 7 lõike 11 punktide 1­­-4 kehtetuks tunnistamine), jätkates vaid omandireformi kiireks lõpetamiseks ja selle ebasoovitavate mõjude likvideerimiseks vajalike tegevuste rahastamist. Juhime tähelepanu, et sihtotstarvete loetelust on kõrvaldatud raha eraldamine ettevõtluse arendamiseks ja selleks vajaliku keskkonna ja tingimuste loomiseks. Omandireformi reservfondi maht ei ole enam nii suur, et võimaldada ettevõtluse arendamiseks vajalikus mastaabis laene või toetusi.

1. **Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Käesoleva eelnõuga muudetakse kehtiva seaduse § 7 lõiget 11 ja see sõnastatakse järgmiselt:

1) paragrahvi 7 lõike 11 punktid 1–4 tunnistatakse kehtetuks;

2)paragrahvi 7 lõiget 11 täiendatakse punktidega 7 ja 8 järgmises sõnastuses:

„7) omandireformi käigus või selle tagajärjel kasutuseta jäänud ehitiste korrashoiu, lammutamise, säilitamise või taastamisega seonduvate kulude ja elanike ümberasustamise või vastava tegevuse korraldamisega seotud kulude katteks;

8) toetuse andmiseks omandiõiguse rikkumisega tehtud ülekohtu heastamiseks kirikutele.“.

Punktiga 1 tunnistatakse kehtetuks § 7 lõikes 11 punktid 1–4 ehk sihtotstarbed, mis ei ole enam aktuaalsed. Punktiga 2 § 7 lõikele 11 lisatavad punktid 7 ja 8 avavad käesoleva eelnõu peamise sisu – määratlevad erastamisest laekuva raha kasutamise uued sihtotstarbed. Muudatuste selgitused on esitatud seletuskirja 2. osas „Eelnõu eesmärk“.

1. **Eelnõu terminoloogia**

Eelnõus ei esine õigusaktides varem kasutamata termineid.

1. **Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Eelnõus sisalduvad muudatused ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

1. **Seaduse mõjud**

Seaduse muudatus võimaldab katta erastamisest laekuvast rahast kulud, mis võivad tekkida kasutuseta või ülalpidamiseta jäänud ehitiste üle võtmisel riigi poolt, ent abinõu ei ole piisav ehitiste pikaajaliseks hoolduseks, ehitus- ja renoveerimistöödeks või suuremahuliste arenguprogrammide rahastamiseks. Avaneb ka võimalus anda kirikutele toetust, ent siingi tuleb arvestada omandireformi reservfondi ressursi piiratusega.

1. **Seaduse rakendamisega seotud riigi ja kohaliku omavalitsuse tegevused, eeldatavad kulud ja tulud**

Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi ressurss väheneb erastamise vaibumise tõttu. Paaril lähiaastal laekub sinna maa erastamise järelmaksetest ja uute müügilepingute sõlmimisest 7−8 miljonit eurot aastas, järgnevail aastakümnetel aga ainult järelmaksetest 1−3 miljonit eurot aastas. Reservfondi kasutamata jääk on hetkel umbes 14 miljonit eurot ja sellest kaetakse jätkuvalt omandireformiga seotud kulusid, sh makstakse kompensatsioone õigusvastaselt võõrandatud vara eest ning rahastatakse mitmeid maareformi tegevusi. Arvestades muid perspektiivseid vajadusi, oleks reservfondi vahenditest võimalik katta loovutatud korterite esmaseid ülalpidamiskulusid keskmiselt suurusjärgus 100 tuhat eurot aastas ning kahaneva rahvaarvuga piirkondade elamumajanduse ümberkorraldamise tegevuskavas ette nähtud vajadusteks aastal 2018 1,15 mln eurot ja aastal 2019 2,15 mln eurot. Seadusemuudatusega tekkiva rahastamisvõimaluse oodatav mõju on käsiteldav nimetatud valmiva tegevuskava raames. Muudel lisandunud sihtotstarvetel eraldatava raha hulk ei ole täpselt prognoositav, ent Vabariigi Valitsus peab raha eraldamisel silmas pidama, et omandireformi reservfondis säiliks vajalik ressurss otseselt omandireformi läbiviimiseks vajalike kulude katmiseks.

Raha eraldamine Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist toimub Vabariigi Valitsuse 27. augusti 1996. a määrusega nr 221 „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra kinnitamine“ kehtestatud korras ning seadusemuudatuse rakendamiseks ei ole vaja teha täiendavaid kulutusi.

1. **Rakendusaktid**

Erastamisest laekuva raha kasutamise sihtotstarvete muutmine nõuab vastavate muudatuste tegemist Vabariigi Valitsuse 27. augusti 1996. a määruses nr 221 „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra kinnitamine“. Kooskõlas erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 7 lõikega 1 võib Vabariigi Valitsus raha kasutamise otstarbeid täpsustada. Rakendusakti kavand on lisatud seletuskirjale (lisa 1).

1. **Seaduse jõustumine**

Seadus jõustub üldises korras.

1. **Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon**

Eelnõu esitati kooskõlastamiseks eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu 17-1169/01.

Kuna riigile loovutatud korterite ülalpidamiskulude katmiseks tekkis kiire vajadus, siis ei ole eelnõule eelnenud väljatöötamiskavatsust.

Pärast eelnõu kooskõlastamiseks ettenähtud tähtaega saabus ettepanek Eesti Omanike Keskliidult ja Eesti Muinsuskaitse Seltsilt täiendada eelnõu sättega, mis võimaldaks kasutada omandireformi reservfondi vahendeid toetuse andmiseks omandireformi käigus tagastatud ehitismälestise säilimise tagamiseks. Sisuliselt on ettepanek asjakohane, sest langeb samasse kategooriasse eelnõu peaeesmärgi – omandireformi käigus kasutuse või hoolduseta jäänud ehitiste ülalpidamise ja korrashoiu esmavajaduste katmisega. Ent omandireformi reservfondi kahanevat ressurssi arvestades peame silmas pidama, et uute kasutusotstarvete lisamisel vähenevad võimalused muude vajaduste rahuldamiseks. Ulatuslikumate muudatuste kavandamine erastamisraha kasutamises nõuaks täiendavat analüüsi ja ilmselt ka seaduseelnõu väljatöötamiskavatsuse menetlemist. Seaduseelnõu kiireloomulisena esitamise vajadust arvestades on kõnealune ettepanek kõrvale jäetud, välistamata selle arvesse võtmist mõnes edaspidi kavandatavas seadusandlikus algatuses. Kooskõlastustabel on lisatud seletuskirjale (lisa 2).

Algatab Vabariigi Valitsus 9. aprillil 2018

Vabariigi Valitsuse nimel

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Heili Tõnisson

Valitsuse nõunik