



Euroopa Maaelu Arengu
Põllumajandusfond:
Euroopa investeringud
maapiirkondadesse

MAK 20214-2020 pikaajalise investeerimislaenu tingimused

Alates 01.07.2025

NB! MAK rahastamisvahendi sihtfondi laenu ei tohi kasutada toetuse eelrahastamiseks.

NB! MAK rahastamisvahendi sihtfondi laenu kombineerimisel toetusega (nt PRIA, RTK, KIK jm) sama investeringu objekti (st kuluartikli) korral, ei tohi laenu ja muu toetuse kogusumma olla suurem asjaomase kuluartikli kogusummast. Kuluartikli kogusumma (laen + toetus) ületamisel on laenuvõtja kohustatud enamsaadu erakorraliselt tagastama.

Nõuded laenutaotlejale

- Ettevõtja on kantud Eesti Vabariigi äriregistrisse.
- Ettevõtja on MAK meetmete 4.1 ja 4.2 tegevuste korral mikro-, väike- või keskmise suurusega ettevõtja komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 lisa 1 mõistes¹ või MAK meetme 6.4 tegevuste korral on ettevõtja mikro- või väikeettevõtja komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 lisa 1 mõistes².
- Ettevõtja ei tegutse ühes või mitmes piirangutega sektoris³.
- Ettevõtja ei ole raskustes olev äriühing⁴, ettevõtja on jätkusuutlik (hinnatakse tänaste teadmiste põhjal lähtudes ettevõtja eelnenud ja kavandatavatest tegevustest) ning maksujõuline.
- Ettevõtja omakapital vastab äriseadustikus sätestatud nõuetele.
- Ettevõtjal ei ole riikliku maksu võlga või tema riikliku maksu võla tasumine on ajatatud ning maksuvõla tasumise ajatamise korral on maksuvõlg, mille tasumise tähtaeg on möödunud, tasutud ettenähtud summas. Ajatatud maksuvõla puhul ei tohi maksuvõla tekkimise põhjus ja suurus viidata ettevõtja majanduslikele raskustele.
- Ettevõtjal ei ole sihtasutuse sisesuuniste ja tavapärase laenupoliitika kohaselt tehtavate kontrollide järgi sihtasutuse või muu krediidi- või finantseerimisasutuse või muu isiku antud ühegi teise võlakohustuse tähtaegselt tasumata makseid, mis võivad viidata ettevõtja majanduslikele raskustele.
- Ettevõtja juhtorgani(te) liikmed ja omanikud on usaldusväärsed ja pädevad.
- Ettevõtja vastab asjakohastele Euroopa Liidu riigiabi eeskirjades sätestatud nõuetele, eelkõige määrustes (EL) nr 2023/2831⁵ ja 651/2014 sätestatud nõuetele.

¹ Komisjoni määrus (EL) nr 651/2014, 17. juuni 2014, ELi aluslepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta, millega teatavat liiki abi tunnistatakse siseturuga kokkusobivaks (ETL 187/1, 26.6.2014).

² Komisjoni määrus (EL) nr 651/2014, 17. juuni 2014, ELi aluslepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta, millega teatavat liiki abi tunnistatakse siseturuga kokkusobivaks (ETL 187/1, 26.6.2014).

³ Järgmiste majandussektorite kohta kasutatakse kokkuvõttlikku nimetust „piirangutega sektorid“:

a) ebaseaduslik majandustegevus: igasugune tootmine, kauplemine või muu tegevus, mis on asjaomase tootmise, kauplemise või tegevuse asukohariigi õigusruumi seaduste või eeskirjade alusel ebaseaduslik;

b) tubakas ja destilleeritud alkohoolsed joogid. Tubaka ja destilleeritud alkohoolsete jookide ning nendega seotud toodete tootmine ja nendega kauplemine;

c) relvade ja laskemoona tootmine ja nendega kauplemine: igasuguste relvade ja laskemoona tootmise ja nendega kauplemise rahastamine.;

d) kasiinod. Kasiinod ja samaväärsed ettevõtted;

e) IT-sektori piirangud. Teadus- ja arendustegevus või tehnilised rakendused, mis on seotud elektrooniliste andmeprogrammide või lahendustega, mille i) otsene eesmärk on toetada a) punktides a ja d osutatud piirangutega sektoritesse kuuluvat tegevust,

b) interneti hasartmänge ja internetikasiinosid või c) pornograafiat, või mille ii) eesmärk on võimaldada ebaseaduslikult a) siseneda elektroonilistesse andmesidevõrkudesse või b) laadida alla elektroonilisi andmeid;

f) bioteaduste sektori piirangud. Toetus sellise teadus-ja arendustegevuse või tehniliste rakenduste rahastamiseks, mis on seotud i) inimese kloonimisega teadustegevuse või ravi otstarbel või ii) geneetiliselt muundatud organismidega (GMO).

⁴ Komisjoni määrus (EL) nr 651/2014, 17. juuni 2014, ELi aluslepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta, millega teatavat liiki abi tunnistatakse siseturuga kokkusobivaks (ETL 187/1, 26.6.2014) artikli 2 punkti 18 tähenduses.

⁵ Komisjoni määrus (EL) 2023/2831, 15. detsember 2023, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes

- Kooslaenamisel on krediidi- või finantseerimisasutus teinud ettevõtjale laenuotsuse, milles on määratud antava laenu suurus, tähtaeg ning võimalik intressimäär.

Nõutavad dokumendid

Laenu taotlemiseks nõutavad dokumendid on:

- vormikohane taotlus, mis on kätte saadav aadressil <https://mes.ee/laenud/taotlusvormid>
- aktsionäride või osanike nimekiri laenu või tagatise taotlemise seisuga;
- eelmise majandusaasta raamatupidamisaruanne peab olema kättesaadav äriregistrist, kui taotleja on raamatupidamisaruande kohuslane;
- kui laenu- või tagatise taotleja on FIE, siis tuleb esitada eelmise majandusaasta e-vormi, majandusaasta bilansi ja kasumiaruande ärakiri ning pikaajaliste ja lühiajaliste kohustuste loetelu, milles näidatakse ära kreditori nimi ja kohustuste saldo;
- jooksva majandusaasta bilanss ja kasumiaruanne, mis ei ole vanemad kui 3 kuud;
- ettevõtja äriplaani, mis hõlmab ka ülevaadet ettevõtja senisest tegevusest ja tulevikukavast, sh investeeringuga loodavate töökohtade arvust ja mõjust keskkonnale;
- sihtasutuse nõudmisel tema poolt aktsepteeritud vara hindaja eksperthinnang tagatiseks pakutava vara kohta;
- teave selle kohta, kas laenu või tagatisega plaanitud tegevuse elluviimiseks kasutatakse ka toetust riigieelarvelistest, Euroopa Liidu või välisabi vahenditest ja kui, siis millist;
- teave selle kohta, kas laenu- või tagatise taotleja kuulub mikroettevõtjate või väikeettevõtjate hulka;
- muud sihtasutuse poolt nõutavad dokumendid või teave.

Laenu sihtotstarve

Sihtasutus rakendab finantstoote puhul kooslaenamist krediidi- või finantseerimisasutusega või muude sihtasutuse poolt aktsepteeritud kooslaenajatega nii, et krediidi- või finantseerimisasutus või muud kooslaenajad lisavad laenuna või muu rahalise kohustusena **vähemalt 30%** finantstoost antavast laenust investeeringuobjektiga seotud võlakohustuste kogusumma katmiseks. Seotud võlakohustused on investeerimislaenud samale investeeringuobjektile, investeeringuobjekti kasutuselevõtuks vajalikud käibekapitalilaenud, muude investeeringuobjektiga seotud toetuste sildfinantseerimine vms.

Laenu rahastatakse investeeringuid materiaalsesse ja immateriaalsesse varasse, mis vastavad Eesti maaelu arengukava (edaspidi MAK) 2014-2020 eesmärkidele meetmete nr 4.1, 4.2 ja 6.4⁶ mõistes:

- Põllumajandusettevõtja majandustegevuse tulemuslikkuse parandamine ning põllumajandusettevõtte ümberkorraldamise ja moderniseerimise hõlbustamine, eelkõige eesmärgiga suurendada turul osalemist ja turule orienteeritust ning põllumajandusliku tegevuse mitmekesistamist.
- Investeering põllumajandustoodete töötlemiseks ja turustamiseks. Sealhulgas toormetootja konkurentsivõime parandamine tema parema integreerimise abil põllumajanduslike toiduainete tarneahelasse kvaliteedikavade kaudu, mis annavad põllumajandustoodetele lisaväärtuse, kohalike turgude edendamise ja lühikeste tarneahelate ning tootjarühmade ja -organisatsioonide ning tootmisharude vaheliste organisatsioonide kaudu.
- Investeeringud majandustegevuse mitmekesistamiseks maapiirkonnas mittepõllumajandusliku tegevuse kaudu. Tegevusvaldkondade mitmekesistamise, väikeettevõtte loomise ja arendamise ning töökohtade loomise hõlbustamine.
- Taastuvate energiaallikate, kõrvalsaaduste, jäätmete, jääkide ja muude toiduks mittekasutatavate toorainete pakkumise ja kasutamise hõlbustamine biomajanduse edendamise eesmärgil.

Rahastamisvahendist antava laenu võib rahastada ka uut täiendavat investeeringut ja sellega seotud **käibekapitali** kuni 30% ulatuses, kuid mitte rohkem kui 200 000 eurot rahastamisvahendist antava laenu kogusummast.

⁶ <http://www.agri.ee/et/eesmargid-tegevused/eesti-maaelu-arengukava-mak-2014-2020>

NB! Laenu ei anta:

- olemasolevate võlakohustuste refinantseerimiseks;
- investeringutele, mis on füüsiliselt lõpetatud või täielikult ellu viidud enne laenu taotluse rahuldamise otsuse kuupäeva;
- toetuse eelrahastamiseks.

Laenu sihtpiirkond

Laenu abil teostatav investeringuobjekt peab asuma Eesti Vabariigi territooriumil. MAK meetmest 6.4 antava laenu korral peab investeringuobjekt asuma MAK-i peatüki 8.1 määratlusele vastavas maapiirkonnas.

Laenu summa

Laenu suurus on vahemikus **250 000-1 000 000 eurot** või kui laenu saajaks on tootjarühm MAK-i meetme 4.1 mõistes või tema valitseva mõju all olev äriühing, siis vahemikus **250 000 – 3 000 000 eurot**.

Laenu tagatis

Laenule pakutavad tagatised peavad olema vähemalt **väikesed**, juhindudes Komisjoni Teatisest viite- ja diskontomäärade kindlaksmääramise meetodi läbivaatamise kohta 2008/C 14/02.

Laenu tagatis saab olla:

- kinnisvara;
- kommertspant;
- registerpant;
- käendus.

Laenu intress

Kui kooslaenamise andis krediidi- või finantseerimisasutus investeerimislaenu samale investeerimisobjektile, siis on finantstootest antava laenu intress vähemalt võrdne krediidi- või finantseerimisasutuse laenuotsuse tingimustes toodud intressi määraga, kui laenuotsus on võrreldav sihtasutuse laenuotsusega. Kui laenuotsused ei ole võrreldavad, siis on intress võrdne või suurem Euroopa Komisjoni viite- ja diskontomäärade kindlaksmääramise meetodiga⁷ vastavalt ettevõtja krediidi- või finantseerimisasutuse antud krediidireitingule ja pakutavale tagatisele määratud intressist.

Eelmises punktis nimetatud **intressi võib vähendada** kasutades valikuliselt ühte või mitut järgmistest alustest:

- o investering loob Eesti Vabariigi keskmisest töötasust kõrgemalt tasustatava töökoha; *või*
- o investering tehakse innovaatiliste või energiatõhusate tehnoloogiate kasutamisse; *või*
- o laenu tagatiseks seatava kinnistu realiseerimise eeldatav tulem katab vähemalt 100% laenusummast; *või*
- o investering on seotud ringmajandamisega.

Intressi võib vähendada 0,5% võrra igal eeltoodud loetelus nimetatud alusel kui vähese tähtsusega abi ja/või abi andmise reeglid seda võimaldavad, kuid sealjuures **ei tohi lõplik intressimäär olla väiksem kui 2% + viite- ja diskontomäärade teatistes viitemäärade kindlaksmääramise metoodikas nimetatud baasmäär (edaspidi baasmäär)**.

Arvestamata eeltoodut võib sihtasutus vähendada finantstootest antava laenu intressi võrreldes turutingimustega nii, et intress **ei oleks väiksem kui 1% + baasmäär**, kui taotlejaks on:

⁷ [http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52008XC0119\(01\)&from=EN](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52008XC0119(01)&from=EN)

- **noortalunik** (so põllumajanduslik ettevõtja MAK-i meetme 4.1 mõistes, kelle kõik seotud isikud on füüsilised isikud ja kuni 40 aastased; või alustav ettevõtja, kelle kõik seotud isikud on füüsilised isikud ja kuni 40 aastased ning investeering tehakse põllumajandusse);
- **tootjarühm või tootjaorganisatsioon** MAK-i meetme 4.1 mõistes või tema valitseva mõju all olev äriühing.

Sihtasutuste poolt laenu intressi vähendamist võrreldes turutingimustega käsitletakse abina laenusaaajale. Iga abiga laenu puhul arvutab sihtasutus brutotoetusekvivalendi kasutades Euroopa Komisjoni viite- ja diskontomäärade kindlaksmääramise meetodit.

Laenu periood

Laenuperioodi pikkus on üldjuhul **1 kuni 15 aastat**. Sihtasutus võib vajaduse tekkides anda laenu põhiosale täiendavat maksepuhkust kuni 10 aastat, **kokku ei tohi laenuperioodi pikkus ületada 25 aastat**. Maksepuhkuse vajadust tuleb põhjendada. Laenuperioodi alguses antud maksepuhkus peab olema seotud kavandatava investeeringu tegemiseks ja äritegevuse käivitumiseks kuluva ajaga.

Muud tingimused

Rahastamisvahendi finantstooteid ei või sama investeeringuobjekti puhul omavahel kombineerida. Rahastamisvahendist rahastatavaid kulusid ei tohi katta ühegi muu toetusega, sh ka muust Euroopa Liidu eelarvest finantseeritavast rahastamisvahendist antava toetusega, kui rahastamisvahendi toetuse (so laenu) ja muu toetuse summa ületab asjaomase kuluartikli kogusummat.

Laenu võib anda turutingimustel või abina (so riigiabina või vähese tähtsusega abina).

Kui laenu andes kohaldatakse Euroopa Liidu riigiabi või vähese tähtsusega abi määruseid või suuniseid (edaspidi *riigiabi eeskirjad*), peavad laenuga rahastatavad tegevused olema kooskõlas nimetatud riigiabi eeskirjades toodud abikõlblike kuludega ning abil peab olema kohalduvas riigiabi eeskirjas nõutud ergutav mõju.

Laenu tagastamine toimub vastavalt graafikule võrdsete põhiosamaksetena, annuiteetmaksetena või ühekordse tagasimaksena laenuperioodi lõpus. Vajadusel võib tagastamine toimuda ka erigraafiku alusel. Kaaslaenamisel on tagasimakseid võimalik allutada ka krediidi- või finantseerimisasutuse graafikule.

Laen väljastatakse, kas korraga või mitmes osas, kuni 1 aasta jooksul lepingu sõlmimisest.

Laenu võib taotleda korduvalt. Korduval laenu taotlemisel peab uue laenusumma ja tagasi maksmata laenujäägi summa kokku olema võrdne või väiksem laenu maksimaalsest piirmäärast.