

<b>Põllumajandusmaa kapitalirent (sale-and-leaseback) väikese ja keskmise suurusega ettevõtjatele</b>	
<b>1.Eesmärk</b>	Kapitalile ligipääsu parandamine väikese- ja keskmise suurusega ettevõtjale (sh mikroettevõtjale) <sup>1</sup>
<b>2. Sihtgrupp</b>	<b>Põllumajandustoodete esmatootmisega tegelev ettevõtja:</b> (a) kes on registreeritud Eesti Vabariigi õigusaktide alusel; ja (b) kelle omakapitali osakaal ( <i>Equity ratio</i> ) <sup>2</sup> enne kapitalirendi väljastamist on vähemalt 25% ja pärast kapitalirendi väljastamist on vähemalt 10% (ei kohaldu FIE-le); ja (c) kellel puuduvad riiklike maksude võlad või need on ajatatud; ja (d) kelle juhtorgani(te) liikmed ja omanik(ud) on usaldusväärsed; ja (e) kelle suhtes ei esine käesolevas meetmes sätestatud välistusi.
<b>3. Kapitalirendi tingimused:</b>	
<b>sihtotstarve</b>	Põllumajandusmaa kapitalirent. Põllumajandusmaaks loetakse maatulundusmaa sihtotstarbega maad, mida kasutatakse põllumajandussaaduste tootmiseks või millel on põllumajanduslik potentsiaal. Sihtasutuse poolt iga ostetava põllumajandusmaa pindala peab olema vähemalt 2 ha.
<b>summa</b>	25 000 – 1 000 000 eurot
<b>intress</b>	Intress on võrdne või suurem Euroopa Komisjoni (EK) viite- ja diskontomäärade kindlaksmääramise meetodiga <sup>3</sup> (edaspidi <i>viitemäärade teatis</i> ), vastavalt ettevõtja krediitdireitingule ja pakutavale tagatisele.
<b>kestus ja maksepuhkus tagatised</b>	Maksimaalne tähtaeg kuni 25 aastat, sealhulgas kuni 5 aastat maksepuhkust, sellest vajadusel kuni 2 aastat lepingu sõlmimisest alates.
<b>muud tingimused</b>	Kapitalirendi tagatiseks on sihtasutuse poolt ostetav põllumajandusmaa, mille realiseerimise eeldatav tulem katab vähemalt 100% kapitalirendi põhiosast. (a) Sihtasutuse poolt ostetava põllumajandusmaa väärtus määratakse Maa-ameti maa maksustamishinna või kutsetunnistusega kinnisvarahindaja eksperthinnangu või kutsetunnistusega kinnisvarahindaja arvamuse (sh lühihinnangu, eelhinnangu vm) alusel. (b) Kapitalirendilepingu muutmisel rakendatakse lepingu muutmise tasu kuni 0,2% tagastamata krediidisummast. Kapitalirendilepingu ennetähtaegsel lõpetamisel tasu ei rakendata.
<b>4. Intressi vähendamine ja vähese tähtsusega abi</b>	Kui kapitalirendi tagatise realiseerimise eeldatav tulem katab vähemalt 110% kapitalirendi summast, siis on sihtasutusel õigus vähendada intressi, kuid sealjuures ei tohi lõplik intress olla väiksem kui 2,2% + baasmäär, viitemäärade teatise järgi.

<sup>1</sup> 17. juuni 2014. aasta määruse (EL) nr 651/2014 (ELi aluslepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta, millega teatavat liiki abi tunnistatakse siseturuga kokkusobivaks) (ELT L 187, 26.6.2014, lk 1).

<sup>2</sup> Omakapital / (kohustused + omakapital) x 100

<sup>3</sup> EK teatis viite- ja diskontomäärade kindlaksmääramise meetodi läbivaatamise kohta (2008/C 14/02).

	<p>Kapitalirendi intressi vähendamiseks võib kaasna kapitalirendi saajale põllumajanduslik vähese tähtsusega abi Euroopa Komisjoni määruse (EL) nr 1408/2013 mõistes.</p>
<p><b>5. Piirangud ja välistused</b></p>	<p><u>Sihtasutusel on õigus kapitalirendi taotlus jätta osaliselt või täielikult rahuldamata, kui:</u></p> <p>(a) taotleja või taotlus ei vasta käesoleva meetme tingimustele ja/või taotleja ei esita sihtasutusele kapitalirendi taotlemiseks nõutavaid dokumente; <i>või</i></p> <p>(b) taotleja krediitdivõime ja/või pakutav tagatis pole sihtasutuse hinnangul piisav; <i>või</i></p> <p>(c) taotleja on raskustes olev ettevõtja mittefinantsettevõtjate päästmiseks ja ümberkorraldamiseks antava riigiabi suuniste p 20 tähenduses<sup>4</sup>; <i>või</i></p> <p>(d) taotleja varasem tegevus või kelle juhatuse liige/omanik/tegelik kasusaaja on põhjendanud sihtasutusele või sihtasutuse poolt hallatavale sihtfondile varalist kahju; <i>või</i></p> <p>(e) taotleja on esitanud sihtasutusele valeandmed või jätnud tõesed andmed esitamata. Sihtasutusel on õigus jätta taotlus rahuldamata usaldamatuse tõttu ka siis, kui samad isikud või nendega seotud isikud on temale varem esitanud valeandmeid või jätnud tõesed andmed esitamata; <i>või</i></p> <p>(f) taotleja suhtes või kelle juhatuse liikme/omaniku suhtes on kohaldatud rahvusvahelisi sanktsioone; <i>või</i></p> <p>(g) kapitalirendi taotlemisel esinevad asjaolud, mis võivad tingida tehingute tühisuse või tühistamise; <i>või</i></p> <p>(h) sihtasutusel ei ole piisavalt rahalisi vahendeid; <i>või</i></p> <p>(i) esinevad muud asjaolud, mis piiravad või välistavad taotlejale kapitalirendi andmise.</p> <p>Sihtasutuse nõukogu võib kapitalirendi andmisele kehtestada territoriaalsel, tegevusvaldkondlikul või muule põhimõttele tuginevad piirangud.</p>
<p><b>6. Kapitalirendi taotlemine ja taotlemiseks nõutavad dokumendid</b></p>	<p>(a) Sihtasutus võtab kapitalirendi taotlusi vastu aastaringelt või selleks ettenähtud rahaliste vahendite ammendumiseni.</p> <p>(b) Kapitalirendi taotlemiseks tuleb esitada sihtasutusele vormikohane taotlus, mille on allkirjastanud taotleja seaduslik või volitatud esindaja (lisada volikiriri). Sihtasutus teeb taotluse vormi kättesaadavaks oma veebilehel.</p> <p>(c) <u>Kapitalirendi taotlusele lisatavad dokumendid:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ülevaade taotleja senisest tegevusest ja tulevikukavast (rahavood);</li> <li>- äriühingust taotleja korral eelmise majandusaasta kinnitatud aruanne (v.a kui see on kättesaadav äriregistrist) või finantsandmed eelmise majandusaasta lõpu seisuga, mis on kinnitatud taotleja seadusliku esindaja poolt;</li> <li>- äriühingust taotleja korral jooksva majandusaasta bilanss ja kasumiaruanne, mis ei ole vanemad kui 3 kuud (sihtasutuse nõudmisel);</li> <li>- FIE-st taotleja korral kahe viimase majandusaasta bilansid ja kasumiaruanded või kahe viimase majandusaasta ettevõtlusest saadud tulu Vormid E;</li> <li>- taotleja kontserni liikmete skeem sihtasutuse etteantud vormil (Lisa 1 vorm; kohustuslik kontserni olemasolul);</li> </ul>

<sup>4</sup> Komisjoni teatis. Suunised raskustes olevate mittefinantsettevõtjate päästmiseks ja ümberkorraldamiseks antava riigiabi kohta. ELT C 249, 31.07.2014

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pikaajaliste ja lühiajaliste kohustuste loetelu, sh kreditori nimi ja kohustuste saldo sihtasutuse etteantud vormil (Lisa 2 vorm);</li> <li>- ostetava maa eksperthinnang, mis ei ole vanem kui 12 kuud (sihtasutuse nõudmisel);</li> <li>- aktsionäride või osanike nimekiri kapitalirendi taotlemise seisuga (v.a kui see on kättesaadav äriregistrist);</li> <li>- taotleja põhikirjas sätestatud pädeva organi otsus kapitalirendi taotlemise kohta (kui põhikirjas on nõutud);</li> <li>- krediitiasutuse või reitinguagentuuri poolt taotlejale määratud krediidireiting (olemasolul);</li> <li>- muud sihtasutuse poolt vajalikuks peetavad dokumendid.</li> </ul>
<b>7. Õiguslik alus</b>	Kapitalirendi meede kehtestatakse maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse <sup>5</sup> , sihtasutuse põhikirja, halduslepingu nr 297 ja selle muutmise lepingute <sup>6</sup> ning sihtasutuse nõukogu vastava otsuse alusel.

---

<sup>5</sup> RT I, 26.09.2023, 1

<sup>6</sup> Kättesaadavad Riigi Teatajas