

Väljaandja:	Vabariigi Valitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.06.2002
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	18.12.2004
Avaldamismärge:	

## Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine

Vastu võetud 01.07.1997 nr 131

[RT I 1997, 53, 845](#)

jõustumine 12.07.1997

**Muudetud järgmiste määrustega:**

**23. 10. 2001 nr 324 ([RT I 2001, 84, 506](#)), jõust. 1. 11. 2001**

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse (RT I 1996, 26, 529; 1997, 13, 210; 28, 424) paragrahvi 2 lõike 2 alusel Vabariigi Valitsus määrab:

1. Kinnitada «Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise kord» (juurde lisatud).
2. [Käesolevast tekstist välja jäetud]

	Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 1. juuli 1997. a. määrusega nr. 131
--	---

### Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise kord

#### I. ÜLDSÄTTED

1. Käesolev «Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise kord» (edaspidi kord) reguleerib erastamise korraldaja poolt erastamise eriarvele laekunud rahast erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmist.
2. Riigimaa erastamisel vastavalt Eesti Vabariigi maareformi seadusele kaetakse erastamise korraldamise kulud maareformi seaduse (RT 1991, 34, 426; RT I 1996, 41, 796; 1997, 13, 210; 37/38, 570) paragrahvi 23 lõike 6 alusel Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a. määrusega nr. 267 «Maa ostueesõigusega erastamise korra kinnitamine» (RT I 1996, 77, 1372; 85, 1522; 1997, 20, 332) ja 6. novembri 1996. a. määrusega nr. 268 «Maa enampakkumisega erastamise korra kinnitamine» (RT I 1996, 78, 1385) kehtestatud korras. Riigimaa erastamisel ei kaeta erastamise korraldamise kulud riigimaa erastamise eriarvele laekuvast rahast, välja arvatud käesoleva korra punktis 11 märgitud kulude katmine.
3. Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvides 4 ja 5 nimetatud vara hulka kuuluvate eluruumide puhul kaetakse erastamise korraldamise kulud eluruumide erastamise seaduse (RT I 1993, 23, 411; 1995, 44, 671; 57, 979; 1996, 2, 28; 1997, 13, 210) paragrahvi 12 lõike 4 alusel eluruumide müügil ostjalt rahas võetavast tasust, mida võib kasutada kõigi erastamise kohustatud subjekti poolt erastatud eluruumide erastamise korraldamisega seotud kulude katmiseks. Käesoleva korra punktis 11 nimetatud kulud võib katta ka eluruumide erastamise eriarvele laekunud rahast.
4. Kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamise seaduse (RT I 1997, 1, 2) kohaselt erastatava elamu mõttelise osa erastamisel kaetakse erastamisega seotud kulud müügihinnast mahaarvatava kuni 3% arvelt, mida võib kasutada kõigi erastamise kohustatud subjekti poolt erastatud elamu mõtteliste osade ja eluruumide erastamise korraldamisega seotud kulude katteks.

5. Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvides 4 ja 5 nimetatud vara hulka kuuluvate mitteleuruumide puhul kaetakse erastamise korraldamisega seotud kulud mitteleuruumide erastamise seaduse (RT I 1995, 57, 979; 1996, 2, 27; 1997, 13, 210) paragrahvi 6 lõikes 2 nimetatud erastamisest laekuvast rahast mahaarvatava 10 % arvelt, mida võib kasutada kõigi erastamise kohustatud subjekti poolt erastatud mitteleuruumide ja eluruumide erastamise korraldamisega seotud kulude katteks.

## II. ERASTATUD VARAGA SEOTUD VÕLAD

6. Erastamiseseaduse (RT I 1993, 45, 639; 1997, 9, 78) alusel erastatava vara erastamisest laekunud raha arvelt kaetakse käesoleva korra punktides 7--9 nimetatud erastatud varaga seotud võlad. Nimetatud punktides ettenähtud tingimusi arvestades loetakse erastatud varaga seotud võlgadeks ka selle varaga seotud kohustusi.

7. Aktsiate või osade erastamisest laekuvast rahast kaetakse need erastatava äriühingu võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud kajastatud erastatava äriühingu bilansis ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud.

8. Riigiettevõtete, riiklike ettevõtete ja riiklike väikeettevõtete, samuti muude riigile kuuluvate ettevõtete ja munitsipaalettevõtete ning nende osade erastamisest laekuvast rahast kaetakse need nimetatud ettevõtete võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud ettevõtte bilansis kajastatud ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud. Kui käesolevas punktis nimetatud ettevõtteid ei erastatud tervikuna, siis võib selle vara erastamisest laekuvast rahast katta ka need nimetatud ettevõtete võlad, mis tekkisid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, sealhulgas võlad, mis tekkisid seoses kuludega nende ettevõtete ümberkujundamisel ja lõpetamisel.

9. Riigi- või kohaliku omavalitsusüksuse omandis oleva ning erastamisele kuuluva, kuid käesoleva korra punktides 7 ja 8 nimetatud vara erastamisest laekuvast rahast võib katta:

- 1) erastatava varaga seotud võlad, mida vara valitseja on eelnevalt arvele võtnud koos nimetatud varaga ja mida ei ole erastamisel üle antud ostjale;
- 2) käesoleva korra punktides 7 ja 8 sätestatud võlad, kui erastatav vara oli eelnevalt välistatud käesoleva korra punktides 7 ja 8 nimetatud äriühingute ja ettevõtete vara hulga, sealhulgas võlad, mis tekkisid seoses kuludega nimetatud isikute lõpetamisel.

## III. VARA ERASTAMISEGA SEOTUD KULUD

10. Erastamiseseaduse alusel vara erastamise korral võib vara erastamisest laekuvat raha kasutada vaid selle vara erastamise korraldamise kulude katteks, välja arvatud juhul, kui käesoleva korra punktides 11--14 ei ole sätestatud teisiti. Nimetatud kulude katmisel arvestatakse üksnes järgmisi kulusid:

- 1) erastatava vara müügi väljakuulutamise ja erastamise tulemuste avalikustamise kulud, samuti muud erastatava vara müügi reklaamimise kulud;
- 2) erastatava vara hindamise kulud;
- 3) kulud, mis tehti erastatava vara, samuti erastatavate äriühingute ja ettevõtete dokumentide säilimise tagamiseks;
- 4) erastamise korraldaja poolt teistelt isikutelt lepingu alusel tellitavate erastamistoimingute teostamise eest makstavad tasud;
- 5) käesoleva korra punktis 12 nimetatud vähempakkumiste korraldamise kulud;
- 6) aktsiate avaliku müügi korraldamisega seotud kulud, sealhulgas emissiooniprospekti trükikulud, registreerimistasud;
- 7) erastatava vara erastamise ettevalmistamise ja läbiviimise juriidilise teenindamisega seotud kulud, sealhulgas ekspertiisikulud, kohtukulud, pakkujate taustauuringute kulud ning erastatavat objekti täpsustavate ja omandiõigust tõendavate dokumentide tellimise kulud.

Erastamise eriarvele erastamisest laekunud rahast ei kaeta erastamise korraldaja teenistujate töötasusid ega erastamise korraldaja majanduskulusid, samuti muid kulusid, mille katmine on ette nähtud erastamise korraldaja eelarvest.

11. Käesoleva korra punktides 2--5 ja 10 nimetatud vara erastamisest erastamise eriarvele laekuvast rahast katab erastamise korraldaja või erastamise kohustatud subjekt aruandluse koostamise ja edastamise ning erastamise eriarve avamise, sulgemise ja eriarvelt ülekannete tegemise kulud vastavalt Vabariigi Valitsuse 30. juuli 1996. a. korraldusega nr. 707-k kinnitatud «Erastamise eriarveid avavate pankade nimekirja» (RT I 1996, 57, 1070) arvatud pankadega sõlmitud erastamise eriarvete avamise ja nendega arveldamise lepingutele.

12. Käesoleva korra punkti 10 alapunktis 4 nimetatud toimingute teostamiseks sõlmib erastamise korraldaja lepingud vähempakkumise alusel, välja arvatud aktsiate avaliku müügi korraldamisel Eesti Väärtpaberite

Keskregistri pidaja poolt. Erastamistoimingute teostaja väljaselgitamiseks korraldatava vähempakkumise tingimused kinnitab erastamise korraldaja (Rahandusministeeriumi puhul Vabariigi Valitsus) enne vähempakkumist.

[RT I 2001, 84, 506- jõust. 1. 11. 2001]

**13.** Kui käesoleva korra punktis 10 nimetatud toimingute kulud on seotud mitme erineva vara erastamisega ja kulused ei ole võimalik põhjendatult jaotada eraldi nende varade lõikes, võib nimetatud kulude, sealhulgas käesoleva korra punkti 10 alapunktides 1, 2 ja 6 nimetatud kulude katmiseks kasutada ühe nimetatud varade hulka kuuluva vara erastamisest laekuvat raha.

**14.** Kui äriühingu aktsiad või osad müüakse erastamisväärtpaberite eest või on toimunud erastamine aktsiakapitali või osakapitali suurendamise teel, siis võib katta erastamise kulud selle äriühingu aktsiate või osade või sellele äriühingule kuuluva vara erastamisest laekunud rahast.

#### IV. KULUDE JA VÕLGADE KATMINE

**15.** Erastamisega seotud kulude ja võlgade katmise erastamise eriarvele laekunud raha arvelt otsustab erastamist korraldava asutuse juht, käesoleva korra punktis 19 nimetatud tasaarvelduste tegemise aga Vabariigi Valitsus.

[RT I 2001, 84, 506- jõust. 1. 11. 2001]

**16.** Kui vara erastatakse järelmaksuga, võib selle varaga seotud võlgu ja kulused katta ka järelmaksust erastamise eriarvele laekuvast rahast.

**17.** Käesoleva korra punktides 6 ja 10 nimetatud võlgade ja kulude katmiseks esitab erastamise korraldaja pangale, kus asub erastamise korraldaja erastamise eriarve, enne erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvides 3 ja 4 sätestatud tähtaja möödumist maksekorralduse eelnimetatud kulude ja võlgade katmiseks erastamise eriarvelt.

**18.** Käesoleva korra punktis 17 nimetatud maksekorralduses peab olema märgitud:

- 1) ülekande õiguslik alus, viidates käesoleva korra vastava(te)le punkti(de)le;
- 2) vara, mille erastamisest ülekantav raha laekus, viitega erastamislepingu numbrile ja selle sõlmimise kuupäevale;
- 3) erastatav vara, millega seotud võlgu või kulused kaetakse, viitega erastamislepingu numbrile ja selle sõlmimise kuupäevale;
- 4) käesoleva korra punktis 10 nimetatud kulu liik.

**19.** Kui erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvis 3 nimetatud vara erastamisest laekunud raha on üle kantud samas paragrahvis nimetatud fondidesse ning pärast seda on ilmnenud erastatud varaga seotud võlad, mida võib katta sellest rahast, võib Rahandusministeeriumteha tasaarvelduse teiste erastatavate objektide erastamisest laekuvast rahast nendesse fondidesse ülekandmisele kuuluva raha arvelt. Käesoleva punkti kohaselt kaetavate võlgade summa ei tohi kokku ületada erastatud vara, millega seotud võlgade katmist taotletakse, eest eelnevalt laekunud ja eelnimetatud fondidesse ülekantud summat.

[RT I 2001, 84, 506- jõust. 1. 11. 2001]

**20.** Kui erastatava objekti erastamisest laekuvast rahast ei ole võimalik katta erastatud varaga seotud võlgu ja selle erastamise korraldamisega seotud kulused käesoleva korra kohaselt, siis võib Rahandusministeerium Vabariigi Valitsuse 27. augusti 1996. a. määrusega nr. 221 kinnitatud «Vabariigi Valitsuse eelarv välisest omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra» (RT I 1996, 64, 1177) punkti 3 alapunktide 3 ja 4 alusel taotleda eelnimetatud võlgade ja kulude katmist Vabariigi Valitsuse eelarv välise omandireformi reservfondi vahenditest. Nimetatud fondist võib Rahandusministeeriumtaotleda ka raha eraldamist juhul, kui on vaja katta enne erastamist erastatava varaga seotud võlgu ja erastamise ettevalmistamise käigus erastamise korraldamisega seotud kulused.

[RT I 2001, 84, 506- jõust. 1. 11. 2001]

**21.** Erastamise korraldajal tuleb pidada erastatud varaga seotud võlgade katmise ja vara erastamisega seotud kulude kohta eraldi arvestust erastamisnimekirja kantud objektide ja nende erastamisel sõlmitud lepingute lõikes.

Iga erastatud vara kohta tuuakse välja:

- 1) ostu-müügilepingu number ja selle sõlmimise kuupäev;
  - 2) lepingujärgne müügihind;
  - 3) vara erastamisest laekunud raha;
  - 4) erastamise korraldaja kanda jäänud erastatava varaga seotud võlad (võla identifitseerimist võimaldav tunnus, viide võla tasumise alusele) ja nende suurus;
  - 5) laekunud rahast kaetud võlad koos viitega erastamist korraldava asutuse juhi otsusele võla tasumise kohta, sealhulgas ka võlad, mis on kaetud teiste ostu-müügilepingute alusel, tuues täiendavalt välja ka nimetatud ostu-müügilepingute numbrid;
  - 6) erastatud varaga seotud võlad, mis on kaetud teiste ostu-müügilepingute alusel erastamisest laekunud rahast, koos viitega erastamist korraldava asutuse juhi otsusele võla tasumise kohta ja nimetatud ostu-müügilepingute numbritele;
  - 7) laekunud rahast katmisele kuuluvate ja kaetud kulude loetelu, liigid ja suurus koos viitega erastamist korraldava asutuse juhi otsusele kulude katmise kohta;
  - 8) võlgade ja kulude katmiseks tehtud ülekannete maksekorralduste numbrid ja kuupäevad.
- 22.** Erastamise korraldamise kulude ja erastatud varaga seotud võlgade katmise aruanded esitab erastamise korraldaja vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvi 10 lõike 9 alusel rahandusministri kehtestatud korras.