



Rahandusministeerium
info@rahandusministeerium.ee

Teie: 28.02.2025 nr 1.1-10.1/1070-1

Meie: 27.03.2025

ARVAMUS

Rahandusministri 15. juuni 2016. a määruse nr 25 muutmise eelnõu kohta

Rahandusministeerium on edastanud Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingule (edaspidi EKHÜ) kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks rahandusministri 15. juuni 2016. aasta määruse nr 25 „Nõuded elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu tagatiseks oleva kinnisvara hindamisele“ muutmise eelnõu (edaspidi eelnõu).

EKHÜ ei pea võimalikuks eelnõud väljapakutud kujul kooskõlastada.

Eelnõu seletuskirja kohaselt on määruse muutmise peamine eesmärk anda krediidiandjatele rohkem paindlikkust tagatiskinnisvara väärtuse hindamisel ja muudatused peaksid vähendama kulusid tarbijatele, kes taotlevad eluasemelaenu või selle refinantseerimist. Olulise muudatusena võimaldab eelnõu elamukinnisvara hindamiseks statistikapõhise mudeli (automatiseeritud süsteemi) kasutamise, mis EKHÜ seisukohalt on tervitatav muudatus, kuid vastav muudatus tuleks sisse viia kooskõlas EL-i õigusaktidega ning arvestada, et praegune andmebaaside kvaliteet ja ka tehingute nappus ei võimalda sellega üldjuhul varade turuväärtust laenu tagatise eesmärgil vajaliku täpsusega hinnata. EKHÜ arvates toimuks krediidiandjatele rohkema paindlikkuse andmine tarbijate arvelt, kuid tarbijate kulutuste vähenemine ei ole tõenäoline, vaid need võivad hoopis suurened. Samas kaasnevad täiendavad riskid tarbijatele ja lõppastmes ka krediidiandjatele. Võimalik kulude kokkuhoid on minimaalne ega kaalu võimalikke riske üles. Eelnõu on vastuolus Euroopa Parlamendi ja Nõukogu (EL) määrusega nr 575/2013 (edaspidi EL määrus nr 575), Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiviga 2014/17/EL (edaspidi hüpoteekkrediidi direktiiv) ning Eesti siseriikliku regulatsiooniga (sh siseriiklike standarditega).

1. Vastuolu hüpoteekkrediidi direktiivi artikliga 19

1.1. Hüpoteekkrediidi direktiivi artikkel 19 lõige 1 kohustab liikmesriike tagama, et nende territooriumil töötatakse välja usaldusväärsed kinnisasja hindamise standardid hüpoteeklaenu võtmise eesmärgil. Liikmesriigid nõuavad, et krediidiandjad tagavad kõnealuste standardite kasutamise kinnisasja hindamisel või võtavad mõistlikke meetmeid tagamaks, et kõnealuseid standardeid kohaldatakse kolmanda isiku teostatavas hindamises. Kui

liikmesriigi ametiasutused vastutavad kinnisasja sõltumatute hindajate reguleerimise eest, tagavad nad, et need täidavad siseriiklikke kehtivaid õigusnorme. Hüpoteekkrediidi direktiivi artikkel 19 lõige 2 kohustab liikmesriike tagama, et kinnisasja sise- ja välishindajad on erialaselt pädevad ning piisavalt sõltumatud krediidi andmise protsessist, et anda objektiivne ja erapooletu hinnang, mis tuleb dokumenteerida püsival andmekandjal ning mille krediidiandja peab säilitama;

1.2. Eestis reguleerivad vara hindamist standardiseeria EVS 875 standardid, mille nõuded on välja töötatud võttes eeskujuks Euroopa hindamisstandardeid (European Valuation Standards) ja rahvusvahelisi hindamisstandardeid (International Valuation Standards). Hüpoteekkrediidi direktiivi artikli 19 lõige 1 kohaselt peaks Eesti riik nõudma, et krediidiandjad tagavad EVS 875 standardite kasutamise kinnisasja hindamisel või võtavad mõistlikke meetmeid tagamaks, et kõnealuseid standardeid kohaldatakse kolmanda isiku teostatavas hindamises. Määruse nr 25 § 2 kehtiv sõnastus võimaldab kinnisvara hinnata krediidiandja või -vahendaja organisatsiooni kuuluval kinnisvara hindajal ehk sisehindajal ja kolmandal isikul ehk välishindajal. Hüpoteekkrediidi direktiivi artikli 19 lõikest 1 tulenevalt peab Eesti riik nõudma, et kinnisvara hindamisel peetakse EVS 875 standarditest kinni sõltumata sellest, kas hindamisega tegeleb sisehindaja või välishindaja, kuid eelnõu vastuvõtmine tähendaks selle nõudmisest loobumist. Eelnõu vastuvõtmisel saaksid sisehindajad hinnata kinnisvara oluliselt lihtsamalt (standardite nõudeid järgimata), kuid välishindajad peaksid jätkuvalt standardite nõuetest kinni pidama;

1.3. Suundumus tagatiskinnisvara väärtuse hindamise lihtsustamisele on üllatav olukorras, kus EVS 875 standardites toodud nõuete põhjalikkust ja mahtu on kasvatanud eelkõige pankade ja Eesti Pangaliidu surve, mis oli tingitud EL-i regulatsiooni ja Euroopa Keskpanga nõuete karmistumisest. Alles hiljuti, 31.12.2024, hakkas Eestis kehtima EVS 875-13:2024 hindamisstandard, mis viitab suuremale andmete kogumise vajadusele (mitte lihtsustamisele) ja põhjalikumale esitamisele eksperthinnangutes tulenevalt ESG nõuetest. Standard on suunatud ehk kohustuslik just laenu tagatiseks tehtavatele hindamistele, sh elukondlikule kinnisvarale ehk eluasemelaenu tagatistele. Eelnõu eesmärk on võrreldes uue standardiga vastupidine;

1.4. Eelnõu võimaldab kergekäeliselt loobuda ülevaatuseteostamisest. Määruse nr 25 (kehtivas sõnastuses) kohaselt on ülevaatuseteostamine pigem erandlik. Määruse nr 25 § 3 lg 2 p-st 2 (kehtivas sõnastuses) tulenevalt peab hindamine muuhulgas põhinema vajaliku põhjalikkusega tehtud ülevaatusel. Määruse nr 25 § 3 lg 3 (kehtivas sõnastuses) kohaselt võib krediidiandja või -vahendaja sise-eeskirjas nimetatud põhjendatud juhul ülevaatuseteostamine jätta tegemata. Eelnõu kohaselt saab ülevaatuseteostamine olema pigem reegel, kuna statistikapõhise mudeli kasutamisel võib ülevaatuseteostamine jätta tegemata. Ka on eelnõu seletuskirja p-s 2.2 selgitatud, et näiteks võiks ülevaatuseteostamine olla mittevajalik, kui refinantseeritakse olemasolevat eluasemelaenu või laenu taotleja esitab krediidiandjale, -vahendajale või välisele hindajale fotod tagatiseks olevast kinnisvarast. Kuigi tundub, et refinantseerimisel võiks kinnisvara hindamine olla lihtsam (kuna kinnisvara on hetkel juba tagatiseks), siis tegelikkuses ei vasta kinnisvara sageli nendele nõuetele, mille alusel kunagi laenu anti (ehitusdokumentatsioon,

juurdepääsud, ümberehitused jms). Praktikast tekib väga palju küsimusi refinantseerimisel kinnisvara uuesti hindamisel. Eelnõus ei pöörata tähelepanu sellele, et kinnisvara võib olla tagatiseks seatud juba ammu. Suundumus ülevaatusel loobumisele ei ole kooskõlas EVS 875 standardite nõuetega, kus ülevaatusel tegemata jätmine on erandlik;

1.5. Määruse nr 25 vastuvõtmisel 2016. aastal oli oluliseks muutuseks võrreldes varasema praktikaga nõue, et kõik hindamistoimingud (ka ülevaatusel) viib läbi kutseline hindaja. Varasemalt (st enne määruse nr 25 jõustumist) sellist nõuet ei olnud, mistõttu viis ülevaatusel läbi sageli hindaja assistent, kellel endal puudus kutsetunnistus. Kuna selline olukord ei rahuldanud pankasid, siis viidigi 2016. aastal sisse nõue, et kõik hindamistoimingud viib läbi kutseline hindaja ja sellest ajast arvates on ka ülevaatusel teostanud kutseliselt hindajad. Selles valguses on ülevaatusel teostamisest kergekäelise loobumise võimaldamine tagasiminekuks. Ülevaatusel teostamata jätmisel või selle asendamisel taotleja (kes on huvitatud isik!) poolt esitatavate fotodega suureneb pettuste oht, kuna taotlejal on eeldatavalt huvi näidata soetatava vara väärtust võimalikult kõrgemana selleks, et saada suuremas summa laenu;

1.6. Eelnõu lihtsustab hindamisaruandele esitatavaid nõudeid. See on osaliselt tingitud statistikapõhise mudeli (automatiseeritud süsteemi) kasutamise võimaldamisest kinnisvara hindamiseks. EKHÜ ei ole vastu statistikapõhise mudeli rakendamise võimaldamisele, kuid seda tuleks rakendada kooskõlas EL määruse nr 575 nõuetega (vt täpsemalt alljärgnevat p 2).

2. Vastuolu EL määruse nr 575 artiklitega 208 ja 229 ning KAVS § 53 lõikega 2

2.1. EL määruse nr 575 artikli 208 lg 3 sätestab nõuded kinnisvara väärtuse jälgimisele ja lubab krediitiasutustel ja investeerimisühingutel kinnisvara väärtuse jälgimisel ja ümberhindamist vajava kinnisvara kindlakstegemisel kasutada statistilisi meetodeid. Seega on statistiliste meetodite kasutamine lubatav üksnes kinnisvara väärtuse jälgimisel ja ümberhindamist vajava kinnisvara kindlakstegemisel. Statistilise meetodi kasutamine ei ole lubatav tagatise väärtuse esmahindamiseks;

2.2. Määruse nr 25 kehtiv sõnastus ei näe ette võimalust statistilise meetodi kasutamiseks. Eelnõu näeb ette statistikapõhise mudeli (automatiseeritud süsteemi) kasutamise võimaldamise kinnisvara hindamiseks, kuid seda ka tagatise väärtuse esmahindamiseks. Eelnõust ei tulene piirangut, et statistikapõhise mudeli kasutamine oleks võimalik ainult kinnisvara väärtuse jälgimiseks ja ümberhindamist vajava kinnisvara kindlakstegemiseks. Statistikapõhise mudeli kasutamise võimaldamine tagatise väärtuse esmahindamiseks on vastuolus EL määruse nr 575 artikli 208 lõikega 3;

2.3. EKHÜ on seisukohal, et tagatise väärtuse esmahindamisel (sh refinantseerimisel) on vajalik koostada põhjalik eksperthinnang, et laenu tagatis oleks kontrollitud ja analüüsitud. Statistikapõhise mudeli kasutamise lubamine on iseenesest tervitatav, kuid seda tagatise väärtuse jälgimise ja ümberhindamist vajava kinnisvara kindlakstegemise eesmärgil. Tagatiste hindamisse tuleb suhtuda tõsiselt – standardiseeritud lähenemisel (eksperthinnangul) ja

lihtsustatud meetodil (automatiseeritud süsteemi kasutamisel) tuleb hoida selge vahe sees, kuna see on oluline faktor riskijuhtimiseks pangale seatavate tagatiste osas. Paraku eelnõu hägustab neid piire. Näiteks nõuab määruse nr 25 kehtiv sõnastus kinnisvara hindamist kooskõlas hea tavaga, mille aluseks on ühtne ja väljakujunenud turupraktika, kuid eelnõuga loobutakse turupraktika aluseks võtmise nõudest (võrdle määruse nr 25 § 3 lg 1 ja eelnõu kohase § 3¹ lg 1 sõnastusi);

2.4. EL määruse nr 575 artikli 229 lg 1 kohaselt hindab kinnisvaratagatise puhul sõltumatu hindaja tagatist turuväärtuses või sellest madalamas väärtuses. Krediidiasutus või investeerimisühing nõuab sõltumatult hindajalt, et ta dokumenteeriks turuväärtuse läbipaistval ja selgel viisil. KAVS § 53 lg 2 kohaselt peab elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu tagatiseks oleva kinnisvara hindaja olema piisavate teadmiste, kogemuste ja oskustega ning piisavalt sõltumatu krediidi andmise otsuse tegemise protsessist, et anda objektiivne ja erapooletu hinnang kinnisvara väärtusele. Kinnisvara võib hinnata krediidiandja või -vahendaja või kolmas isik. Eelnõu seletuskirja kohaselt on plaanis muuta KAVS § 53 lg 2 sõnastust: „Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu tagatiseks oleva kinnisvara hindamine peab olema piisavalt sõltumatu krediidi andmise otsuse tegemise protsessist, et kinnisvara väärtuse hinnang oleks objektiivne ja erapooletu. Kinnisvara võib hinnata krediidiandja või -vahendaja töötaja või kolmas isik. Kui kinnisvara hindab töötaja või kolmas isik, peab ta olema piisavate teadmiste, kogemuste ja oskustega.“ Seega sätestab ka siseriiklik õigus (KAVS § 53 lg 2 kehtivas sõnastuses ja ka planeeritud muudatuse sõnastuses) nõude, et hindaja peab olema sõltumatu/erapooletu.

2.5. Määruse nr 25 § 2 kehtiv sõnastus võimaldab kinnisvara hinnata krediidiandja või -vahendaja organisatsiooni kuuluval kinnisvara hindajal ehk sisehindajal ja kolmandal isikul ehk välishindajal. Määruse nr 25 ei sätesta nõuet, et tegemist peab olema sõltumatu hindajaga. Hindaja sõltumatuse nõude sätestamata jätmine on vastuolus EL määruse nr 575 artikli 229 lõikega 1 ja KAVS § 53 lõikega 2, kuid eelnõuga ei kõrvaldata nimetatud vastuolu. Kui välishindaja puhul võib eeldada tema sõltumatust, siis sisehindaja näol on tegemist krediidiandja või -vahendaja töötajaga, kelle puhul ei saa seetõttu sõltumatust tööandjast ega erapooletust eeldada. Eesti standardi EVS 875-4:2024 Vara hindamine Osa 4 p 4.3.2 näeb ette tingimused, mille täitmise korral saab sisehindajat pidada sõltumatuks, ja p 4.3.5 näeb ette juhud, mil sisehindajat saab kasutada sõltumatu hindajana. Samas eelnõu ei sätesta hindaja sõltumatuse nõuet üldse (rääkimata sõltumatuse tingimuste sätestamisest). Kui eelnõu autorid on piisavaks pidanud KAVS § 53 lg 2 sõnastuse muutmist (sõltumatuse nõude asemel sätestatakse erapooletuse nõue), siis tuleb märkida, et kuna KAVS § 53 lg 2 ei ava sõltumatuse ega erapooletuse tingimusi, siis tuleks need täpsustada eelnõus. Krediidandiandjad ei konkureeri mitte ainult laenu hinna jms laenuteenindamise kuludega seotud küsimustes, vaid ka laenusumma ning LTV (loan to value) osas. Seetõttu võivad krediidiandjad konkurentsiolukorra võitmiseks olla huvitatud hinnatavale kinnisvarale kõrgema hinna määramisest. Kuigi tarbijakrediidile rakendatakse omakapitali nõudeid, siis on need paindlikud võimaldades kõrgema vara hinnangu korral ka suurema laenusumma väljastamist, mis lõppkokkuvõttes hakkab kasvu suunas mõjutama ka kinnisvarade hindu. Samas eksisteerib ka

3. Vastuolu MHS § 4 lõigetega 1 ja 2

3.2. MHS § 4 lg 2 kohaselt on hindajal õigus nõuda omanikult või valdajalt ning kõigilt riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutustelt maa hindamiseks vajalikke andmeid. Kuna MHS § 4 lg 1 kohaselt on MHS-i tähenduses hindajaks üksnes kehtivat 7. või 6. taseme kutset omav isik, siis ei ole riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutused kohustatud andma sisehindajatele, kes ei oma kehtivat 7. või 6. taseme kutset. Tegemist on vastuoluga – määrus nr 25 võimaldab hindamisi läbi viia ka kutset mitteomavatel sisehindajatel, kuid hindamiseks vajalike andmete saamist seadus neile ei võimalda.

4.1. Eelnõu seletuskirja kohaselt peaks eelnõu vähendama kulusid tarbijatele, kes taotleavad eluasemelaenu või selle refinantseerimist. Esmalt tuleb märkida, et kulu kinnisvara hindamisele on suhteliselt väike võrreldes muude refinantseerimise kuludega ja praktikas pruugi tarbija jaoks kokkuhoidu üldse tekkida. Välishindajale (kinnisvarabüroole, mille kaudu välishindaja tegutseb) makstav tasu nn magalapiirkonna tüüp korteri hindamise eest on 250 eurot (arvestamata käibemaksu) või sellele lähedane summa. Pankade sisehindajad ei hinda tagatise tasuta. Ka pangad küsivad tarbijalt hindamise eest tasu, mis on 100 – 150 eurot (arvestamata käibemaksu) või lähedane summa. Sellises olukorras on tarbija näiline kokkuhoid 100 – 150 eurot (arvestamata käibemaksu), kuid kokkuhoidu ei pruugi üldse tekkida olukorras, kus tarbija küsib finantseerimiseks või refinantseerimiseks pakkumist enam kui ühe krediidiandja käest. Eeldatavalt küsib tarbija pakkumist enam kui ühe krediidiandja käest, kuid kui selgub, et sellega kaasneb täiendav kulu teisele krediidiandjale hindamise eest tasu maksmise näol, siis võib

tarbija loobuda konkureeriva pakkumise küsimisest ja tulemus on konkurentsi soodustamise asemel vastupidine. Kutselise välishindaja koostatud eksperthinnang on sobiv kõikidele krediidiandjatele ja tarbija saab sama eksperthinnangu esitada mitmele krediidiandjale finantseerimise või refinantseerimise pakkumise saamiseks. Krediidiandja sisehindaja koostatud hindamisaruanne (mida tervikuna tarbijale sageli ei väljastatagi) ei ole sobiv esitamiseks teistele krediidiandjatele, mistõttu tuleb tarbijal maksta teistele krediidiandjatele kinnisvara hindamise eest uuesti. Isegi kui krediidiandja ei küsi tarbijalt otseselt tasu hindamise eest, siis kaasnevad krediidiandjale seoses hindamisega kulud, mille peab tarbija lõppkokkuvõttes kinni maksma lepingu sõlmimise tasu või intressimarginali kaudu. Lõppkokkuvõttes tarbijal rahalist kulude kokkuhoidu ei teki, kuid samas suureneb ajakulu seoses korduvate hindamistega;

4.2. Tarbija kulude kokkuhoidmist peaks krediidiandjad alustama laenulepingu ennetähtaegse lõpetamise ja uue lepingu sõlmimise tasude langetamisest. Näiteks 100 000 euro suuruse laenu puhul ulatub ennetähtaegse tagastamise tasu 1 500 euroni ja refinantseerimise puhul tuleb maksta ka uuele krediidiandjale lepingu sõlmimise tasu, mis ulatub 1 000 euroni. Need tasud on kordades suuremad kui eksperthinnangu koostamise eest välishindajale makstav tasu. Kuna arvestada tuleb ka notari tasu ja riigilõivuga uue krediidiandja kasuks hüpoteegi seadmisega seoses, siis moodustab tagatise hindamine vähem kui 10% refinantseerimisega kaasnevatest kuludest;

4.3. Eeltoodud põhjustel ei täida eelnõu ilmselgelt oma eesmärgi vähendada tarbija kulusid;

4.4. Eelnõu võimaldab sisehindajatel koostada lihtsustatud hindamisaruandeid (mis ei vasta standarditele), samas välishindajatel puudub selline võimalus, kuna välishindajad peavad kinni pidama standarditest. Kutselised hindajad ei tohi standardite nõuetest kõrvale kalduda. Tarbija arvab eeldatavalt, et tegemist on samaväärse eksperthinnanguga (hindamisaruandega) sõltumata sellest, kas hindamise viis läbi sisehindaja või välishindaja. Ilma kinnisvara üle vaatamata ja varaga kaasneva dokumentatsiooniga põhjalikult tutvumata jäävad suure tõenäosusega tuvastamata erinevused tegelikkuse ja andmebaaside andmete vahel, võimalikud ebaseaduslikud ümberehitused ja tehnosüsteemide muudatused, mis vähendavad kinnisvara väärtust. Sisehindaja poolt läbiviidava hindamise tulemusel võivad need suure tõenäosusega jääda tähelepanuta. Samas võivad nende seadustamisega kaasneda ostjale märkimisväärsed ootamatud kulutused, millega ta ei osanud vara omandamisel arvestada. Seega on suur risk, et toimub tarbija eksitamine;

4.5. Tarbija teeb sageli otsustuse kinnisvara soetamise kohta eksperthinnangu alusel. Kui hindamine viidi läbi krediidiandja sisehindaja poolt lihtsustatud korras (ülevaatus tegemata, standardeid järgimata), siis tekib risk, et tarbija teeb ostuotsustuse hinnangu alusel, mis näitab kinnisvara turuväärtust kõrgemana, kui on tegelik turuväärtus. Kuna tarbijale ei saa sisehindaja koostatud hindamisaruannet (reeglina seda tarbijale ei anta), siis ei näe tarbija, mis hindadega on ostetud-müüdud analoogseid varasid, millised on olnud turu arengud ja millised on prognoosid. Kõige sellega pannakse tarbijale täiendav risk soetada kinnisvara selle

turuväärtusest kõrgema hinnaga. See võib realiseeruda ka krediidiandja riskina juhul, kui tarbija satub makseraskustesse ja tagatis tuleb sundkorras müüa. Kui tagatis oli üle hinnatud, siis ei pruugi sundmüügi tulemusena laekuvast summat jätkuda krediidiandja nõude rahuldamiseks ja laenusaja jäi pärast tagatise realiseerimist jätkuvalt võlgu. Niisuguseid juhtumeid esines hulgaliselt 2008. aastal alanud finantskriisi ajal ja tõenäoliselt ei soovi keegi nende kordumist.

5. Konkurentsi kahjustamine

5.1. Eelnõu kahjustab konkurentsi, kuna võimaldab sisehindajatel koostada lihtsustatud hindamisaruandeid (mis ei vasta standarditele), samas välishindajad peavad jätkuvalt kinni pidama standarditest. See paneb kinnisvarabüroode kaudu tegutsevad kutselised hindajad ebasoodsasse konkurentsiolukorda ja on vastuolus PS §-st 12 tuleneva diskrimineerimise keeluga.

6. Vastuolu EVS 875 standarditega

6.1. Eelnõu vastuvõtmisel saaksid sisehindajad hinnata kinnisvara oluliselt lihtsamalt (EVS 875 standardite nõudeid järgimata). Standardid ei ole õigusaktid, kuid nendest tulenev on käsitletav tavana. Kohustus standardite väljatöötamiseks tuleneb hüpoteekkrediidi direktiivi artikli 19 lõikest 1. Samast sättest tuleneb Eesti riigi kohustus nõuda standarditest kinnipidamist (vt eeltoodud p 1). Kui Eesti riigil on soov elamukinnisvara hindamist lihtsustada, siis sellest ei piisa eelnõu vastuvõtmisest, vaid tuleks hoopis standardeid vastavalt muuta. Standardite muutmine tagaks ühtlasi selle, et sisehindajad ja välishindajad on võrdses olukorras. Vaatamata tihedale koosööl standardite kavandite koostajatega ei ole Eesti Pangaliit (kelle liikmed eelkõige võiksid olla huvitatud automatiseeritud süsteemi kasutamise võimaldamisest) tänaseni tulnud välja mitte ühegi ettepanekuga viia standarditesse sisse automatiseeritud süsteemi kasutamise võimalus.

7. Kaasatud isikute ringi ebapiisavus

7.1. Rahandusministeeriumi kaaskirjast nähtuvalt on eelnõu saadetud kooskõlastamiseks Justiits- ja Digiministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Finantsinspeksioonile, Eesti Pangale ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile. Lisaadressaatideks on mittetulundusühingud Eesti Pangaliit, Finance Estonia, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda ning EKHÜ.

7.2. Kooskõlastajate ringist puuduvad Konkurentsiamet, Maa- ja Ruumiamet, Notarite Koda ning Eesti Kinnisvarafirmade Liit. Konkurentsiametilt peaks küsima arvamust seoses sellega, et eelnõu võib kahjustada konkurentsi (vt eeltoodud p 5). Maa- ja Ruumiametilt peaks küsima arvamust seoses võimaliku vastuoluga MHS-iga (vt eeltoodud p 3), samuti automatiseeritud süsteemi kasutamise võimaldamisega, kuna Maa- ja Ruumiameti on antud valdkonna kõige olulisema andmebaasi – maakatastri – vastutav töötleja. Notarite Kojalt peaks küsima arvamust seoses sellega, et notarid tõestavad hüpoteekide seadmise lepinguid ja notaritel on seejuures

selgitamiskohustus, seega puudutab eelnõu otseselt notarite tegevusvaldkonda. Eesti Kinnisvarafirmade Liidult peaks küsima arvamust seoses sellega, et eelnõu puudutab otseselt tema liikmete tegevusvaldkonda. Rahandusministeerium peaks saatma eelnõu täiendavalt ka nimetatud isikutele kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Lugupidamisega

/digitaalallkiri/

Aivar Tomson
juhatuse esimees