Rahandusministeerium Teie 20.06.2024 nr 1.1-10.1/2928-1

[info@fin.ee](mailto:info@fin.ee) Meie 29.07.2024 nr 4/127

**Arvamuse esitamine väärtpaberituru seaduse ja**

**sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise eelnõu kohta**

Lugupeetud Jürgen Ligi!

Eesti Kaubandus-Tööstuskoda (edaspidi: Kaubanduskoda) tänab Rahandusministeeriumit võimaluse eest avaldada arvamust väärtpaberituru seaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise eelnõu kohta, millega ajakohastatakse ja parandatakse tuletis- ja repotehingute regulatsiooni, antakse krediidiandjale, -vahendajale ja välishindajale õigus kasutada kinnisvara hindamisel statistikapõhist mudelit ning täpsustatakse finantskriisi ennetusmeetmeid. Oleme eelnõuga tutvunud ning esitame järgnevalt Kaubanduskoja seisukohad.

1. Eelnõu seletuskirja peatükk 9 kohaselt muudetakse eelnõuga rahandusministri määrust ,,Nõuded elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu tagatiseks oleva kinnisvara hindamisele. Määruses täiendatakse §-i 2 statistikapõhise mudeli mõiste ja tingimustega ning antakse krediidiandjale, -vahendajale ja kolmandale isikule ehk välishindajale õigus kasutada kinnisvara hindamisel mudelit, mis võtab väärtuse kalkuleerimisel arvesse tagatiskinnisvara omadusi, liiki, asukohta, on täpne, usaldusväärne ja ajakohane, kasutab väärtuse arvutamisel moonutamata ja kvaliteetseid andmeid ning kasutab kinnisvara väärtuse leidmisel võimalikult suurel määral võrdlusaluseks võetud turul teostatud tehingute valimit. Juhul, kui tagatiskinnisvara hinnatakse tarbijakrediidilepingu refinantseerimiseks, ei pea hindamisega seotud krediidiandja, -vahendaja või välishindaja töötaja omama kinnisvara hindamise kutset, kuid ta peab omama piisavaid teadmisi statistikapõhise mudeli ülesehitusest ja kasutamispõhimõtetest.

Eelnõu seletuskirja punkti 7.4.2. kohaselt on võimalik mõista, et statistikapõhise mudeli töötab välja iga krediidiandja- või vahendaja ise. Statistikapõhise mudeli toimiseks ning kasutamiseks on vaja tehingu andmeid, mida haldab riik. Kaubanduskoda juhib tähelepanu, et vajalike andmete hankimine ning sisseostmine võib osutuda krediidiandjate- ja vahendajate jaoks kulukaks ning nende töötlemine praeguses formaadis on üsna ajamahukas. Et statistikapõhise mudeli kasutuselevõtt ei osutuks ettevõtetele liiga kulukaks ning koormavaks, oleks Kaubanduskoja hinnangul vajalik üle vaadata tehinguandmetega seotud riigilõivu suurus. On oluline arvestada, et kui andmete sisseostmine on krediidiandjale liialt kulukas, siis võib see avaldada mõju ka tarbija kuludele. Lisaks on oluline kaaluda andmete kvaliteedi parendamist ja ühtlustamist ehk ettevõtete jaoks võiksid saadavad andmed olla kõik ühtses formaadis, mis lihtsustaks andmete töötlemist ja vähendaks järeltöötlemise vajadust.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mait Palts

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja peadirektor

Ireen Tarto

Ireen.tarto@gmail.com