

**Seletuskiri Vabariigi Valitsuse korralduse
„Aktsiaseltsi Hoolekandeteenused aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine“
eelnou juurde**

1. Sissejuhatus ja eesmärk

Sotsiaalministeerium (SoM) esitab Vabariigi Valitsusele otsustamiseks Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu, mille alusel volitatakse sotsiaalministrit hääletama osalust valitseva ministrina ASi Hoolekandeteenused aktsionäride üldkoosolekul ASi Hoolekandeteenused aktsiakapitali suurendamise poolt 82 940 euro võrra 1276 uue 65-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad, tasudes mitterahalise sissemaksega SoM valitsemisel oleva riigivara (hariliku väärtusega 83 000 eurot) üleandmise teel. Aktsiate nimiväärtust ületav summa 60 eurot loetakse ülekursiks.

Vabariigi Valitsuse korraldus kehtestatakse riigivaraseaduse (RVS) § 5 lõike 1, § 37 lõike 2 punkti 2 ning § 76 lõike 3 punktide 4 ja 5 alusel.

AS Hoolekandeteenused (registrikood 10399457, asukoht Merimetsa tee 1, Tallinn) on riigi äriühing, kelle põhitegevusalaks on vaimupuudega ja psüühiliste erivajadustega isikute hoolekandetasutuste tegevus.

ASi Hoolekandeteenused ainuaktsionäriks on Eesti Vabariik ning riigile kuuluva osaluse valitsejaks on Sotsiaalministeerium.

Riigi kinnisvararegistris on vara üleandmiseks algatatud menetlus nr 25-1894, kuhu on lisatud kõik käesolevas seletuskirjas viidatud dokumendid.

Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ja seletuskirja valmistas ette Rahandusministeeriumi ühisosakonna kinnisvara talituse riigivara nõunik Kaidi Rand (tel 5690 9433, e-post kaidi.rand@fin.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

2.1. ASi Hoolekandeteenused taotlus kinnistute omandamiseks

Aastaks 2027 tuleb reorganiseerida erihoolekande teenusekohti ühtekuuluvuspoliitika fondide 2021–2027 meetmete nimekirja meetme 21.4.1.1 „Iseseisvat toimetulekut toetavate ja kvaliteetsete sotsiaalteenuste ning hooldusvõimaluste tagamine“ toetuse andmise ja kasutamise tingimuste ja korra kohaselt.

Toetuse andmise tingimused (TAT) on seotud perioodi 2021–2027 ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava poliitikaeesmärgiga 4 „Sotsiaalsem Eesti“ (prioriteet 6 „Sotsiaalsem Eesti“) ja ELi erieesmärgiga „Tõrjutud kogukondade, madala sissetulekuga leibkondade ja ebasoodsas olukorras olevate rühmade, sealhulgas erivajadustega inimeste sotsiaal-majandusliku kaasamise edendamine integreeritud meetmete, muuhulgas eluaseme- ja sotsiaalteenuste kaudu“. TAT-ga on hõlmatud rakenduskava meetme 21.4.1.1 sekkumine 21.4.1.13 „Erihoolekande teenuskohtade reorganiseerimine“.

Sotsiaalkaitseministri 30.09.2024 kinnitatud käskkirja nr 62 „Toetuse andmise tingimused „Erihoolekandetasutuste reorganiseerimine““ lisa punkti 2.1 põhjal on AS-i Hoolekandeteenused eesmärk reorganiseerida institutsionaalne (üle 30 koha) ööpäevaringne erihoolekandetasutus Sillamäe Kodu, kus asub 48 teenusekohta. Reorganiseeritavad kohad luuakse Ida-Virumaale, Vahtra 18, Kohtla-Järve ja Madise 20, Narva, kuhu ehitatakse kaks neljakorterilist elamut, igas korteris 6 elukohta, kokku 48 kohta.

2.2. Taotleivate kinnistute kirjeldus ning vajalikkuse põhjendus

Üleantavad kinnistud:

- 1) kinnistu asukohaga Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa Vahtra tn 18 hariliku väärtusega 15 000 eurot (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV89927, kinnistusraamatu registriosa 20063550, katastriüksuse tunnus 32211:002:0022, sihtotstarve elamumaa, pindala 1706 m²);
- 2) kinnistu asukohaga Ida-Viru maakond, Narva linn, Madise tn 20 hariliku väärtusega 68 000 eurot (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV74968, kinnistusraamatu registriosa 8866050, katastriüksuse tunnus 51101:001:0879, sihtotstarve elamumaa, pindala 2060 m²).

Senised suured, kaasaegse erihoolekandeteenuse osutamiseks ebasobivad erihooldekodud kujundatakse ümber väiksemateks, kuni 30-kohalisteks peretüüpi kodudeks, kus inimestel on privaatsemad elutingimused ning paremad võimalused osaleda tegevustes väljaspool oma elukohta. See tähendab neis kodudes elama hakkavatele tööelastele inimestele võimalust täiesti uueks elukvaliteediks, sh võimalust aktiivseks osalemiseks ühiskonnaelus ja tööturul.

Erihoolekandetasutuste reorganiseerimisega alustati Eestis juba 2006. aastal ning eesmärgiks on olnud tagada psüühilise erivajadusega täisealiste inimestele võrdsed võimalused eneseteostuseks ning kvaliteetsed ja deinstitutsionaliseerimise põhimõtteid järgivad erihoolekandeteenused.

Üle antavatele kinnistutele rajab AS Hoolekandeteenused üldnimetatud meetme eesmärgi saavutamiseks nelja korteriga elamud ööpäevaringse erihooldusteenuse osutamiseks. Igas korteris elab perena kuus inimest, kellel on ööpäevaringselt toeks tegevusjuhendaja. Igal elanikul on privaatne magamistuba, lisaks avar elutuba ühistevõrgusteks – söögi tegemiseks, söömiseks, suhtlemiseks ja vaba aja veetmiseks. Seeläbi luuakse Narvas ja Kohtla-Järvel kodused eluruumid 48-le Ida-Virumaa piirkonna psüühilise erivajadusega inimesele.

Kinnistute üleandmine aitab täita Vabariigi Valitsuse seatud eesmärgi hoolekandeteenuse parendamisel.

Hoone ehitamist finantseerib Euroopa Regionaalarengu Fond (ERF) 70%, Eesti riik omaosalusena 16% ja AS Hoolekandeteenused 14% ulatuses projekti ehitusmaksumusest.

Teenusele suunab kliendid Sotsiaalkindlustusamet, teenust osutatakse vastavalt sotsiaalhoolekandeseadusele, teenuse hinnad kehtestab sotsiaalminister määrusega. Kliendid tasuvad majutuse ja toitlustuse eest. Teenuse osutamisel on eesmärgiks kasumi teenimine määras mis võimaldab ehitisi ja seadmeid remontida, et teenust jätkusuutlikult osutada.

2.3. Kinnistute harilik väärtus

Riigivara hariliku väärtuse on leidnud atesteeritud kinnisvarahindajad järgmistes eksperthinnangutes:

1) Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas asuva Vahtra tn 18 hoonestamata kinnistu harilik väärtus on 15 000 eurot vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ 22.11.2024 eksperthinnangule nr 241119-43-56431;

2) Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuva Madise tn 20 hoonestamata kinnistu harilik väärtus on 68 000 eurot vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ 22.11.2024 eksperthinnangule nr 241119-43-56432.

Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõus toodud riigivara väärtus kokku on 83 000 eurot.

Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist ja mitterahalise sissemakse vastavust äriseadustiku §-s 248 nimetatud nõuetele kontrollis ja esitas aruande 18.12.2024 audiitorfirma KPMG Baltics OÜ.

2.4. Võimalikud alternatiivid kinnistute võõrandamisele mitterahalise sissemaksena äriühingu aktsiakapitali suurendamise käigus

Hinnatud on ka võimalikke alternatiive, kuid neist ükski ei oma eeliseid mitterahalise sissemakse teostamise ees. SoM eelistab kinnistute võõrandamist ASile Hoolekandeteenused mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamise teel. RVS-i kohaselt võib ministeeriumi valitsemisel olevat riigivara üle anda mitterahalise sissemaksena riigi osalusega aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamisel (RVS § 51 p 1) ning sellekohane pikaajaline varasem praktika on olemas.

2.4.1. Kinnistute kasutamiseks andmine või piiratud asjaõigusega (hoonestusõiguse, isikliku kasutusõiguse või kasutusvaldusega) koormamine

Riigivara võib anda kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata (RVS § 17 lg 1 p 3). Seejuures võib riigivara kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik eraõiguslikule juriidilisele isikule avaliku ülesande täitmiseks, mis tuleneb seadusest või halduslepingust (RVS § 18 lg 2 p 4). Kui riigivara antakse kasutamiseks turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, peab kasutustasu katma vähemalt vara majandusliku säilimise kulud või tuleb kasutajale kasutuslepinguga üle anda vastutus vara majandusliku säilimise eest (RVS § 18 lg 3). Riigivara võib kasutamiseks anda ka tähtajatult (RVS § 20 lg 1), kuid kinnisasja kasutamiseks andmise otsustuskorras ning tähtajaga üle 10 aasta võib valdkonna eest vastutav minister otsustada üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul (RVS § 19 lg 2).

2.4.2. Kinnistute võõrandamine otsustuskorras

Kehtiv RVS ei näe ette võimalust riigivara äriühingule võõrandamiseks tasuta või alla hariliku väärtuse (RVS § 33 lg 1). Kinnistute võõrandamine otsustuskorras turuhinnaga ei ole eelpool toodud Vabariigi Valitsuse eesmärgi kontekstis aga äriühingu vaates majanduslikult otstarbekas, kuna projekti tuludega kindlustatakse vaid projekti jätkusuutlikkuse minimaalne kasumlikkus. Samuti ei oleks see kooskõlas omaniku ootustega.

Projekti ärikulum enne kasumlikkust reinvesteeritakse projekti raames soetatud seadmete uuendamisse (seadmete uuendamine planeeritud iga 10 aasta järel).

Üleantavad kinnistud on praegu reaalselt ASi Hoolekandeteenused kasutuses, st kinnistutel tegeletakse projekteerimis- ja ehitustegevustega, nendele on kehtestatud vastav detailplaneering ning väljastatud projekteerimistingimused.

2.5. Riigiabi analüüs

Järgnevalt on hinnatud, kas riigivara üleandmine aktsiakapitali suurendamise teel võib olla riigiabi ELTL artikkel 107 lg 1 mõistes.

2.5.1. Riigiabi mõiste ja tingimused

Riigiabi andmist reguleerivad Euroopa Liidu (EL) õigusaktid¹ ning siseriiklikul tasandil konkurentsiseaduse (KonkS) riigiabi peatükk (6. ptk).

EL toimimise lepingu (ELTL) artikli 107 lõikes 1 on sätestatud, et *„Kui aluslepingutes ei ole sätestatud teisiti, on igasugune liikmesriigi poolt või riigi ressurssidest ükskõik missugusel kujul antav abi, mis kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, siseturuga kokkusobimatu niivõrd, kuivõrd see kahjustab liikmesriikidevahelist kaubandust.“*

Seepärast peavad selleks, et meede liigituks abiks kõnealuse sätte tähenduses, olema täidetud samaaegselt järgmised kumulatiivsed tingimused:

- i) meede on rahastatud riigi poolt või riigi ressurssidest;
- ii) see annab abisaajale eelise;
- iii) eelis on valikuline ning
- iv) meede kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi ning mõjutab liikmesriikide vahelist kaubandust.

Riigi ressursid

Riik hõlmab ELTL artikli 107 lõike 1 tähenduses kõiki riigihaldusasutusi alates keskvalitsusest kuni haldustasemeni.

Kõnealused kinnistud kuuluvad riigile, seega kujutaks kinnistute üleandmine endast riigi ressursside üleandmist, tehing on seostatav riigiga ja tingimus on täidetud.

Ettevõtja

Et tegu oleks riigiabiga ELTL artikli 107 lõike 1 tähenduses, tuleb meetmega anda ettevõtjale eelis. Ettevõtja on majandustegevusega tegelev üksus, olenemata tema õiguslikust seisundist ja rahastamisviisist. Majandustegevus on turul kaupade või teenuste pakkumine.

Meetmest abisaaja on AS Hoolekandeteenused, mis tegeleb psüühilise erivajadusega täiskasvanud inimestele hoolekandeteenuste pakkumisega. Seega osutuks meetmest (võimalikust eelisest) abisaajaks ettevõtja ning tingimus on täidetud.

Eelis

ELTL artikli 107 lõike 1 tähenduses on eelis iga majanduslik kasu, mida ettevõtja ei oleks saanud tavalistes turutingimustes, st riigi sekkumiseta. Abiks kvalifitseerub meede juhul, kui abisaaja vabastatakse kuludest, mis tuleks tavaliselt katta tema eelarvest.

¹ Riigiabi reguleerivad ELi õigusaktid on kättesaadavad veebis:
http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/legislation.html

AS-ga Hoolekandeteenused sarnast teenust võivad pakkuda ka mitmed teised isikud, seega on tegemist majandustegevusega. Kuigi teenuseosutajatele on kehtestatud loakohustus ja teenust saab osutada Sotsiaalkindlustusametiga sõlmitud halduslepingu alusel, esineb sel turul (vähemalt teoreetiliselt) konkurents. Osutatav teenus on tasuline, millest teenusele suunatud isik on kohustatud tasuma omaosaluse. Ülejäänud teenuse tasu katab riik. Toetuse abil saab AS Hoolekandeteenused rajada erihoolekandeteenuse osutamiseks hooned, sest saab selleks kasutada toetusena tasuta temale mitterahalise sissemaksena antud kinnistuid. Sellega seoses ei kanna AS Hoolekandeteenused kulu, mis kaasneks projekti elluviimiseks vajalike kinnistute soetamisega.

Samuti tuleb eelise analüüsimisel hinnata, kas tehing toimus tavapärastel turutingimustel. Kohtupraktikas on majandusliku eelise mõiste täpsustamiseks töötatud välja kontseptsioon, mida nimetatakse erainvestori testiks. Selle põhimõtte kohaselt tuleb riigi vahenditest antava eelise puhul hinnata seda, kas riigi asemel oleks tavalistes turutingimustes tegutsev ettevõtja teinud samasuguse tehingu. Sama hindamise meetodit rakendatakse ka riigi osalusele ettevõtte kapitalis. Eelis on iga majanduslik kasu, mida ettevõtja ei oleks saanud tavalistes turutingimustes, st riigi sekkumiseta. Eelise kindlakstegemiseks võrreldakse ettevõtja finantsseisundit pärast meetme võtmist olukorraga, kus meetet poleks võetud.

Projekti, mille eesmärkide täitmiseks soovib Sotsiaalministeerium kinnistud üle anda, tuludega kindlustatakse vaid projekti jätkusuutlikkuse minimaalne kasumlikkus, mistõttu ei suurene kinnistute omandi üleandmisega märkimisväärselt äriühingu tulud ning kulude vähenemine on lühiajaline. Et kogu saadav tulu tuleb projekti tagasi reinvesteerida, teeks riik äriühingu omanikuna investeeringu, millelt äriühing kokkuvõttes täiendavat kasumit ega omanik täiendavat omanikutulu ei teeni. Riigi osaluste valitsemise 2023. a koondaruandes arvutas Rahandusministeerium ASi Hoolekandeteenused 2025. aasta omakapitali hinnaks 7,8% ning see tuleb äriühingu tegevuse kavandamisel alates 2025. aastast aluseks võtta. Seega mõistlik erainvestor ootab, et sarnasel tegevusalal tegutsevasse äriühingusse investeeritav omakapital teenib sellist tootlust. Kui riik lepib selle asemel nulltootlusega, siis on tegu äriühingule eelise ehk riigiabi andmisega – äriühingusse pannakse täiendav kapital, millelt riik hiljem investorina lisatulu ei teeni (täiendavad aktsiad ei ole investori poolt teenitav tulu, kui äriühing ei hakka rohkem kasumit teenima). Riigiabi suuruseks võib lugeda täiendavalt aktsiakapitalilt mõistliku investori poolt oodatava (aga tulevikus saamata jääva) tootluse nüüdisväärtuse, milleks tootluse määraga diskonteeritult on kinnistute harilik väärtus.

Seega erainvestori testi ei läbita, ettevõtjale antakse majanduslik eelis ning tingimus on täidetud.

Valikulisus

Eelis peab olema valikuline ja piirduma teatavate ettevõtjatega. Selles suhtes näib meede andvat ettevõtjale AS Hoolekandeteenused valikulise eelise, kuna kõnealused kinnistud soovitakse anda vaid sellele ettevõtjale. Seega tingimus on täidetud.

Konkurentsi moonutamine ja kaubanduse mõjutamine

Et pidada meedet riigiabiks ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, peab see moonutama konkurentsi ja mõjutama liikmesriikide vahelist kaubandust.

Abi peetakse konkurentsi moonutavaks, kui abi annab abisaajale eelise, vabastades ta kuludest, mida ta oleks muidu pidanud kandma oma igapäevase äritegevuse käigus. Kuna eelnevalt on järeldatud, et eelise tingimus on täidetud, siis ei saa välistada ka konkurentsi moonutamist.

Kaubanduse potentsiaalse moonutamise puhul tuleb analüüsida, kas meetmel on konkreetsete asjaolude tõttu üksnes kohalik mõju ja seetõttu ei mõjuta see liikmesriikide vahelist kaubandust. Sellistel juhtudel tuleb kontrollida, kas abisaaja tarnib kaupu või osutab teenuseid liikmesriigi piiratud piirkonda ja seetõttu tõenäoliselt ei meelita ligi kliente teistest liikmesriikidest, ning ei olnud võimalik ette näha, et meetmel on rohkem kui vähene mõju piiriülestele investeerimis- või asutamistingimustele.

Euroopa Komisjon on haiglate ja muude tervishoiuasutuste, mis osutavad tavapäraseid meditsiiniteenuseid kohalikule elanikkonnale ja tõenäoliselt ei meelita ligi kliente või investeringuid teistest liikmesriikidest, puhul leidnud, et toetus ei mõjuta liikmesriikide vahelist kaubandust.

Sotsiaalhoolekande seaduse § 70 lg 1 ja § 71 lg 1 alusel osutatakse erihoolekandeteenust isiku poolt Sotsiaalkindlustusametile teenuse saamise taotluse ja sellele tuginevalt Sotsiaalkindlustusameti poolt tehtud suunamisotsuse alusel. Nimetatud teenus vastab ELi üldist majandushuvi pakkuva teenuse kirjeldusele (s.o teenus, mida ettevõtja tavapärastes turutingimustes ehk täiendava hüvitiseta ei pakuks või ei pakuks samas ulatuses või avalikkust rahuldatavatel tingimustel). Teenust saavad taotleda täisealised isikud, kes vastavad sotsiaalhoolekande seaduses sätestatud konkreetse teenuse osutamiseks sätestatud tingimustele. Teenus ei ole suunatud teiste Euroopa Liidu liikmesriikide elanikele, vaid tegemist on kohalikele osutatava sotsiaalhoolekandeteenusega.

Sotsiaalministeerium esitas 2016. a Euroopa Komisjonile erihoolekande reorganiseerimise meetme kohta riigiabi eelteatise ja pärast lisaküsimusi ning vastuseid jõudis komisjon järeldusele, et selle meetme puhul ei ole täidetud kaubanduse mõjutamise kriteerium. Komisjon lähtus 2016. a arvamuse andmisel sellest infost, mis Eesti talle andis eelteatise menetluse raames, sh see, et erihoolekande kliendid on Eesti elanikud ning rahvusvahelist teenust erihoolekande ettevõtted ei osuta (seda teenust saab pakkuda ainult Sotsiaalkindlustusameti tellimuse kaudu, mis tähendab, et välisresidendid seda kasutada ei saa).

Nagu viidatud, siis ka praegu ei ole olukord teenuse sihtrühma osas muutunud. Kinnistud, mida soovitakse võõrandada AS-ile Hoolekandeteenused, on mõeldud üksnes ja ainult kasutamiseks sihtgrupile, kes on Sotsiaalkindlustusameti poolt määratud.

Lisaks AS-ile Hoolekandeteenused on Eestis veel teisigi sama teenuse osutajaid, hetkel on kokku 29 ööpäevaringse teenuse osutajat. Konkreetsetes asukohtades, kus asuvad üleantavad kinnistud, st Narvas ja Kohtla-Järvel, teisi ööpäevaringse teenuse osutajaid ei ole. Üleantavatele kinnistutele ehitatavate kortermajadega saab sotsiaalteenust pakkuda kokku vaid 48 inimesele.

Seetõttu saab teha järelduse, et erihoolekandega seotud toetuste puhul ei ole tegemist abimeetmega, mis mõjutab kaubandust Euroopa Liidu riikide vahel. Seega tingimus ei ole täidetud.

Järeldus

Analüüsist selgub, et täitmata on riigiabi kriteeriumide 4. tingimus (kaubanduse mõjutamine), mistõttu ei saa mitterahalise sissemakse tegemist ASi Hoolekandeteenused aktsiakapitali suurendamiseks pidada riigiabiks.

2.5.2. Finants- ja tasuvusarvutused

Riigivaraseaduse § 53 lõike 1 punkti 5 kohaselt tuleb äriühingu aktsiakapitali suurendamise eelnõu seletuskirjas esitada finants- ja tasuvusarvutused. Alljärgnev analüüs tugineb seletuskirja lisale 1 „Mitterahalise sissemakse finantsanalüüs“.

Ehitatavate kortermajadega saab sotsiaalteenust pakkuda 48 inimesele, projekti rahastab ERF 70% ja Eesti riik omaosalusena 16% ja AS Hoolekandeteenused 14% ulatuses.

Teenusele suunab kliendid Sotsiaalkindlustusamet, teenust osutatakse vastavalt Sotsiaalhoolekandeseadusele. Teenuse hinnad kehtestab sotsiaalminister määrusega. Kliendid tasuvad majutuse ja tootlustuse eest omaosalust, mille maksimaalne määr on kehtestatud sotsiaalministri määrusega. Teenuse osutamisel on eesmärgiks kasumi teenimine vaid selles määras, et oleks võimalik asendada amortiseerunud seadmeid ja sisustust.

Tegevustulemuste prognoosimisel on kasutatud rahandusministeeriumi poolt koostatud makromajanduse näitajate prognoosi aastateks 2000 kuni 2070. Erihoolekandeteenuse hinna prognoosimisel on alates 2028. aastast hindade korrigeeritud palgakasvu koefitsiendiga (70% teenuse hinnast moodustab palgakulu), omaosalust korrigeeritud tarbijahinnaindeksiga.

Sihtfinantseerimisega soetatud vara kajastub vara soetamise aastal ärikasumina (projekti maksumus) ning amortiseerumisperioodil (40 aastat) amortisatsiooni ulatuses ärikahjumina. Sihtfinantseerimise tulu ja amortisatsioonikulu arvestamata on tegevus kasumlik, ehk ettevõtte suudab vara tulemuslikult majandada eeldusel, et teenuse tellija (Sotsiaalkindlustusamet) korrigeerib teenuse hinda kooskõlas palgakasvu prognoosiga ja teenuse saajad (kliendid) tasuvad omaosalust, mille maksumus on korrigeeritud tarbijahinnaindeksiga. Finants- ja tasuvusarvestused on lisatud seletuskirjale (lisa 1).

Narva kortermaja

Projekti kogumaksumus on 2 348 000 eurot (sh 68 000 eurot maksev uus kinnistu).

Tegevusperiood on 40 aastat (juuli 2027-2066), s.o 474 kuud. Selle perioodi tegevustuludeks on arvestatud 37 647 767 eurot, tegevuskulud (sh personalikulud) samas perioodis on 35 833 192 eurot, mis teeb ärikasumiks enne kulumise mahaarvestamist 1 814 575 eurot perioodis, aastas keskmiselt 45 938 eurot.

Koos kulumiga (amortisatsioon) on ärikahjum 40 aastases (juuli 2027-2066) perioodis -121 715 eurot.

Kohtla-Järve kortermaja

Projekti kogumaksumus on 2 295 000 eurot (sh 15 000 eurot maksev uus kinnistu).

Sarnaselt Narva kortermajaga on Kohtla-Järve kortermaja tegevusperiood 40 aastat (juuli 2027-2066), s.o 474 kuud. Ka selle perioodi tegevustuludeks on arvestatud 37 647 767 eurot, tegevuskulud (sh personalikulud) samas perioodis on 35 833 192 eurot, mis teeb ärikasumiks enne kulumise mahaarvestamist 1 814 575 eurot perioodis, aastas keskmiselt 45 938 eurot.

Koos kulumiga (amortisatsioon) on ärikahjum 40 aastases (juuli 2027-2066) perioodis -121 715 eurot.

Seega tekib ASil Hoolekandeteenused antud projekti raames pakutava teenuse osutamisel tegevuskahjum ning äriühingu poolt taotletavad kinnistud mahuvad täiendavalt makstava hüvitise sisse ilma ülekompenseerimiseta.

2.5.3. Järeldus riigiabi olemasolu kohta

Eeltoodud kaalutlustel saab asuda seisukohale, et hinnatav meede ei sisalda riigiabi EL-i toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu regulatsioonidega.

4. Eelnõu mõju

Korralduse eelnõus nimetatud vara üleandmine võimaldab Sotsiaalministeeriumi haldusala äriühingul AS-il Hoolekandeteenused viia ellu Vabariigi Valitsuse poolt heakskiidetud ja Euroopa Komisjonis kinnitatud Ühtekuuluvuspoliitika Fondide rakenduskava prioriteetse suuna „Sotsiaalse kaasatuse suurendamine“ meetme „Erihoolekandetasutuste reorganiseerimine“ raames ellu oma projekti ning rajada üleantavatele kinnistutele meetme eesmärgi saavutamiseks korterelamud ööpäevaringse erihooldusteenuse osutamiseks. AS Hoolekandeteenused vastutab Euroopa Regionaalarengu Fondi raha sihipärase kasutamise eest ja katab üleantavatel kinnistutel ehitustegevusega seotud kulud ning tulevikus kinnisvara haldamise- ja majandamise kulud.

5. Eelnõu rakendamiseks vajalikud kulutused

Korralduse rakendamiseks vajalikud kulud koosnevad riigilõivust, notaritasust, eksperthinnangute ja audiitori aruannete koostamise tasudest. Kulud katab AS Hoolekandeteenused.