**Registrite ja Infosüsteemide Keskus**

Lubja tn 4, 19081, Tallinn

**TAOTLUS**

Käesolevaga taotleb Fresh Finance OÜ (edaspidi taotleja) tähtajatut õigust teha kinnistusraamatust päringuid füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel.

Alates 15.01.2025 piirati kinnistusraamatus päringute tegemist füüsilise isiku nime ja isikukoodi järgi. Seejuures on kinnistusraamatuseaduses (KRS) § 74 lg 42 sätestatud erandid päringute tegemiseks, nt advokaadid, notarid ja muud isikud, kes vajavad e-kinnistusraamatu andmeid ametlike ülesannete täitmiseks. KRS § 74 lg 42 p 6 alusel võib füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel kinnistusraamatu andmeid pärida  ka krediidiasutus, kes vajab andmeid seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks. KRS seletuskirja kohaselt kuuluvad selle erandi alla ka rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse (RahaPTS) § 2 nimetatud finantseerimisasutused.

**Õiguslik alus.** Taotleja on krediidiandja ja krediidivahendaja krediidiandjate ja -vahendajate seaduse (KAVS) tähenduses, mis tähendab, et ta on finantseerimisasutus rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse (RahaPTS) § 6 lg 2 p 11 mõistes. **Seega on taotleja KRS § 74 lg 42 p 6 õigustatud isik ning täidetud on eeldused lubada taotlejale päringute tegemist füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel.**

Täiendavalt esineb taotlejal ka KRS § 74 lg-s 2 mõttes **õigustatud huvi kinnistusraamatust päringute tegemiseks.** Taotleja osutab tegevusloa alusel finantsteenuseid, sh tegutseb krediidiandja ja krediidivahendajana. KAVS § 49 lg 1 kohustab taotlejat vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimiseks välja selgitama tarbija varalise seisundi, varalised kohustused ja muud asjaolud, mis võivad mõjutada krediidivõimelisuse hindamist. Lisaks peab taotleja KAVS § 50 alusel kontrollima tarbija esitatud teavet, mis on vajalik krediidivõimelisuse hindamiseks.

Füüsilise isiku nime ja isikukoodi järgi kinnistusraamatust päringute tegemine on vajalik eelkõige järgmiste eesmärkide täitmiseks: (1) olemasolevate andmete asjakohasuse ja õigsuse kontrollimiseks; (2) kliendi krediidivõimekuse hindamiseks ning vastutustundliku laenamise nõude täitmiseks; (3) olemasoleva kinnisvara kui võimaliku tagatise olemasolu kontrollimiseks; (4) võlgniku majandusliku olukorra hindamiseks; (5) muude asjakohaste aspektide hindamiseks, mis võivad mõjutada lepingu sõlmimist või võlgnevuse sissenõudmist.

Seega on taotlejal vajalik hinnata konkreetsete isikute maksevõimet usaldusväärsetest allikatest, sealhulgas nende varalist seisu ja võimalikke tagatisi. Kinnistusraamat on andmekogu, mille eesmärk on koguda, säilitada ja avalikustada teavet kinnisomandi ja kinnisasja koormavate õiguste kohta. Kinnistusraamatu andmetel on taotleja igapäevases majandustegevuses oluline roll.

Andmete töötlemine on vajalik andmesubjektiga sõlmitud lepingute täitmiseks kui taotleja õigustatud huvi täitmiseks, mistõttu ei ole andmesubjektilt eraldi nõusoleku küsimine isikuandmete kaitse üldmääruse (EL) 2016/679 (GDPR) artikkel 6 (1) b) ja f) kohaselt vajalik.

**Olulisus ja proportsionaalsus.** Füüsilise isiku kinnisomandi ja kinnisasja koormavate õigustega seotud andmete kontrollimine kinnistusraamatu kaudu on kõige efektiivsem viis tagada, et taotleja töötleb õigeid ja asjakohaseid andmeid. Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse. Kui taotleja ei saaks füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel päringuid teha, võib tekkida olukord, kus lähtutakse aegunud või puudulikest andmetest. See võib kahjustada nii taotleja kui ka andmesubjekti huve ning takistada korrektsete otsuste tegemist ja teenuse osutamist.

Nime ja isikukoodi alusel päringute tegemise võimalus ei ole pelgalt mugavuse küsimus, vaid vajalik hoolsuskohustuste täitmiseks, eksitavate otsuste vältimiseks ning vastutustundliku teenuse pakkumiseks. Reeglina on see ka tarbija huvides, et taotleja tugineb usaldusväärsetele andmetele. Taotleja ei taotle juurdepääsu eriliigilistele ega privaatsetele isikuandmetele.

**Taotleja taotlused ja kinnitused.** Taotleja soovib teha füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel päringuid eelnevalt kindlaksmääramata arvu klientide kohta oma igapäevases majandustegevuses teenuste osutamiseks vajalikus mahus. Taotleja taotleb tähtajatut õigust kinnistusraamatu andmete pärimiseks füüsilise isiku nime ja isikukoodi alusel.

Taotleja kinnitab, et päringuid tehakse üksnes taotletaval eesmärgil ja viisil. Õiged ja asjakohased andmed võimaldavad korrektselt hinnata isiku varalist olukorda,mis on muuhulgas ka andmesubjekti huvides. Päringuid tehakse üksnes ärilistel eesmärkidel. Taotleja ja tema töötajad, kellel on juurdepääs isikuandmetele, on KAVS § 50 lg 6 alusel kohustatud hoidma saladuses neile teatavaks saanud isikuandmeid.

Lugupidamisega,

/allkirjastatud digitaalselt/

Krõõt Kilvet

Fresh Finance OÜ juhatuse liige