

**„Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määruse nr 4
„Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimäärus“ muutmise“ eelnõu
seletuskiri**

1. Sissejuhatus

Vabariigi Valitsuse määruse „Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määruse nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimäärus“ muutmise eesmärk on korrastada, kaasajastada ja täpsustada Riigimetsa Majandamise (edaspidi RMK) põhimääruses kehtestatud tegevusalad, õigused ja kohustused. Samuti on täpsustatud RMK juhtimisorganite ja auditikomitee töökorraldust ja ülesandeid. Eelnõuga ajakohastatakse ja täiendatakse RMK põhimääruse vara kasutusse andmise, võõrandamise ja omandamisega seonduvat regulatsiooni ning korrastatakse põhimäärust õigusselguse tagamise aspektist.

Põhimäärust on täiendatud nõukogu koosolekute kokkukutsumise ja toimumise osas. Samuti on eelnõu täiendatud nõukogu poolt otsuste vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata reeglistiku osas. Muudatusettepanekud avardavad ja ühtlustavad koosolekutel osalemise ja otsuste vastuvõtmise põhimääruses kirjeldatud nõudeid ning viiside valikuid ja võimalusi. Eelnõu muudatusettepanekutega avardub juhtorganite liikmete võimalus otsustusprotsessis kaasa rääkida, juhtimine muutub läbipaistvamaks ning tõhustub kontroll juhataste tegevuse üle.

Eelnõukohase määruse (edaspidi eelnõu) ja seletuskirja koostamisel osalesid RMK õigus- ja hangete osakonna juhataja Maarja-Viorika Vasko (Maarja-Viorika.Vasko@rmk.ee) ja vanemjurist Maire Kulla (Maire.Kulla@rmk.ee). Õigusekspertiisi tegi Kliimaministeeriumi õigussakonna nõunik Marko Lelov (marko.lelov@kliimaministeerium.ee).

Eelnõukohase määrusega muudetakse Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määruse nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimäärus“ 14.07.2023 jõustunud redaktsiooni (RT I, 11.07.2023, 14).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Punktiga 1 täiendatakse § 2 lõikega 2, mille kohaselt on RMK inglisekeelne nimi *Estonian State Forest Management Centre*.

Punktiga 2 tunnistatakse kehtetuks § 3. Muudatusega jäetakse põhimäärusest välja RMK nimetused mitmetes eri keeltes, välja arvatud inglise keeles. Muudatuse eesmärk on vähendada tarbetut keelelist loetelu, millel ei ole õiguslikku ega praktilist lisandväärtust.

Inglise keel jääb ainsaks võõrkeeleks, milles RMK nime kasutamine on rahvusvahelise suhtluse ja koostöö raames vajalik ja põhjendatud.

Punktiga 3 täpsustatakse § 5, milles sätestatakse RMK asukoht. RMK aadress on Toompuiestee 24, 10149 Tallinn. Muudatusega ajakohastatakse RMK ametlik aadress, et see vastaks ametiasutuse tegelikule peamisele asu- ja tegevuskohale. Muudatus on vormiline ja tehniline, kuid vajalik, et tagada põhimääruse kooskõla faktiliste asjaoludega. Aadressimuudatus ei too kaasa sisulisi muudatusi asutuse tegevuses ega funktsioonides, kuid välistab ebatäpsusi ja võimalikke arusaamatusi dokumentide esitamisel või ametliku suhtluse korraldamisel.

Punktid 4 ja 5 on seotud § 6 muudatustega. Kehtetuks tunnistatakse lõike 1 teine lause ning muudetakse lõike 2 sõnastust.

Punktiga 6 tunnistatakse kehtetuks § 7 lg 2. Asjaolul, et RMK-l on arvelduskontod pankades, pole põhimäärusega reguleerimiseks vajadust.

Punktiga 7 muudetakse § 8 lõikeid 1 ja 2, millega täpsustatakse dokumentide vormistamisega seonduvat. RMK dokumendid vormistatakse ja registreeritakse RMK dokumendihalduse juhendiga sätestatud korras.

Punktid 8-13 puudutavad eelnõu §-s 9 tehtavaid muudatusi. Paragrahvi 9 täiendatakse ja täpsustatakse tegevusalade nimekirja kuuluvate tegevustega ja korrigeeritakse olemasolevate punktide sõnastust. Eraldi tegevusaladena on välja toodud raietööde tegemine riigimetsas; metsapuuseemnete varumine ja müümine; kaitsealuste kalade ning veeseligrootute kasvatamine; metsa- ja loodusteadlikkuse edendamine; kinnisvara arendamine ning kinnisvarainvesteeringud ja kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja looduskaitseaduse § 20 alusel omandamine. Tegemist on RMK olemasolevate tegevusaladega, mis sätestatakse põhimääruses õigusselguse ja tegelikkusele vastavuse tagamise eesmärgil.

Samuti on täiendatakse § 9 punkti 4 sõnaga “kinnisvara” ja punkti 18 tekstiosaga „RMK valduses oleva muu vara“, kuna lisaks metsale antakse kasutusse ka muud vara.

Punktid 14-18 on seotud §-s 10 tehtavate muudatusega. Paragrahv 10 lõige 2 sõnastusest on välja jäetud RMK õiguste ja kohustuste nimekirjast dekoratiivtaimede võõrandamise lepingute sõlmimine ja täiendatud metsapuuseemnete võõrandamise lepingute sõlmimise osaga.

Sama paragrahvi on täiendatud punktis 8 osas, mille alusel on õigus võtta laenu nõukogu otsusega määratud tingimustel ja piirides.

Punkti 9 on täiendatud osaga, mis selgitab omaniku ootuste ja seatud eesmärkide täitmist.

Punkti 14 muudetakse ja täiendatakse kaldkirjas oleva järgmise sõnastusega: *finantseerida oma majandustegevuse tulust seaduse nõuetele vastav riigimetsa majandamine ja riigimetsale pandud avalike funktsioonide täitmine, mille järgselt kanda puhaskasumist riigieelarvesse Vabariigi Valitsuse määratud summa*. Muudatusettepanek on tingitud vajadusest selgelt sõnastada, millised kohustused peavad puhaskasumi arvelt, enne riigieelarvesse kantava summa väljaselgitamist ja otsustamist, kaetud olema.

Samuti on punkti 15 täiendatud sõnaga „kinnisasja“ omanikule, kuna RMK ei täida üksnes metsaomanikule pandud kohustusi.

Punktis 16 tehtav muudatus on tingitud ministeerimite haldusalas toimunud muudatustega. Näiteks alates 1. jaanuarist 2025 on ruumiline planeerimine Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusalas. Kohaliku omavalitsuse planeeringud kiidab heaks ja planeeringute andmekogu haldab Maa- ja Ruumiamet. Uue sõnastuse kohaselt on RMK-l õigus teha valdkonna eest vastutavale ministrile ettepanekuid metsandust ja maakasutuspoliitikat reguleerivate õigusaktide muutmiseks ja uute vastuvõtmiseks.

Paragrahvi 10 on täiendatud punktiga 17, milles sätestatakse RMK õiguste ja kohustuste loetelu sõnastusega, „muid seadusest ja selle alusel antud õigusaktidest tulenevaid ülesandeid“, et tegemist ei oleks kinnise ja ammendava loeteluga.

Punktiga 19 täiendatakse § 11 lõiget 2. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast nõukogu esimehe, kes korraldab nõukogu tegevust ning juhib nõukogu koosolekuid, ja nõukogu esimehe asetäitja, kes täidab esimehe kohustusi esimehe äraolekul.

Punktid 21-25 puudutavad §-s 13 tehtavaid muudatusi. Paragrahvi 13 täiendatakse ja täpsustatakse nõukogu koosolekute kokkukutsumise ja toimumise korda.

Lõige 3 sätestab, et nõukogu koosolek kutsutakse kokku teatega, kus märgitakse koosoleku toimumise aeg, koht ja päevakord. Nõukogu koosoleku kokkukutsumise teade edastatakse nõukogu liikmetele hiljemalt 7 päeva enne koosoleku toimumist.

Lõigete 4 ja 4¹ kohaselt tagab nõukogu koosoleku kokkukutsumise teate, nõukogu esimehelt või teda asendavalt nõukogu liikmelt saadud teabe alusel materjalide ettevalmistamise, ja nõukogu liikmetele saatmise juhatus, v.a juhul kui nõukogu esimees või teda asendav nõukogu liige ei otsusta teisiti. Nõukogu kokkukutsumisel teatavaks tegemata küsimuse võib nõukogu päevakorda võtta üksnes juhul, kui koosolekul osalevad kõik nõukogu liikmed ja otsuse päevakorda võtmise poolt on vähemalt 3/4 nõukogu liikmetest.

Lõikega 5¹ täiendatakse järgmise sõnastusega. Nõukogu võtab otsuseid vastu nõukogu koosolekul või koosolekut kokku kutsumata põhimääruses ja muudes töökorralduslikes dokumentides ja seaduses sätestatud korras. Muudatusega täpsustatakse nõukogu otsuste tegemise korda, lisades viite, et otsuseid saab teha nii nõukogu koosolekul kui ka koosolekut kokku kutsumata – vastavalt seadusele, põhimäärusele ning töökorralduslikele dokumentidele. Muudatuse eesmärk on suurendada paindlikkust otsustusprotsessis. Samuti võimaldab muudatus vältida õiguslikke vaidlusi, andes selgema aluse kirjalikus menetluses või elektrooniliste kanalite kaudu otsuste tegemiseks.

Lõiget 6 täiendatakse kolmanda lausega. Hääletamine viiakse läbi avalikult, v.a kui nõukogu ei otsusta teisiti. Muudatusettepaneku eesmärgiks on reguleerida nt isikuvalimistel või mõnel muul nõukogu poolt otsustatud juhul, salajase hääletamise läbiviimise võimalikkust ja õiguslikku alust.

Paragrahvi 13 täiendatakse ka lõikega 8¹, milles sätestatakse nõue, et nõukogu liige ei tohi osa võtta hääletamisest, kui otsustatakse tema ja RMK vahelise tehingu tegemiseks nõusoleku andmist, samuti kolmanda isiku ja RMK vahelise tehingu tegemiseks nõusoleku andmist, kui nõukogu liikme sellest tehingust tulenevad huvid on vastuolus RMK huvidega.

Punktiga 26 täiendatakse määrust §-ga 13¹. Muudatused avardavad ja ühtlustavad koosolekutel osalemise ja otsuste vastuvõtmise nõudeid ning viiside valikuid ja võimalusi. Muudatuse eesmärk on võimaldada RMK nõukogul võtta otsuseid vastu ka koosolekut kokku kutsumata, kasutades kirjalikku taasesitamist võimaldavat vormi. Muudatus aitab parandada nõukogu töö tõhusust, vältida tarbetut formaalsust ja tagada juriidilist korrektsust ning on kooskõlas häid valitsemistavasid järgiva juhtimise põhimõtetega.

Punktid 27-30 on seotud §-s 14 tehtavate muudatustega.

Määruse § 14 lõige 1 punkti 2 sõnastust täpsustatakse nõukogu koosolekul osalevate isikute osas ning lisatakse juhatuse liikmed ja kutsutud isikud.

Lõige 1 punkti 5 senist sõnastust korrigeeritakse ja muudetakse arusaadavamaks ning selgemaks ja nõukogu protokollile kantakse ettekande teinud isikud ja ettekande teema. Punkti 6 muutmisega nähakse ette, et protokollile kantakse sisulise arutelu kirjeldus ja nõukogu liikme soovil tema esitatud seisukoht.

Punkti 8 muudatusettepaneku alusel kantakse protokollile koosoleku otsuse suhtes eriarvamusele jäänud nõukogu liikme eriarvamuse sisu üksnes viimase nõudel.

Punkti 9 sõnastust muudetakse ja täiendatakse osaga, mille kohaselt kantakse protokollile päevakorraväliselt tõusetunud küsimused ja nende arutelu kirjeldus ning nõukogu liikme nõudel muud koosolekul olulist tähtsust omavad asjaolud.

Samuti täiendatakse § 14 lõikeid 2 ja 3. Protokollile lisatavad ettepanekud, arvamused ja põhisesisukohad peavad olema kirjalikult taasesitatavas vormis.

Punktiga 31-33 muudetakse § 15. Lõike 2 punktis 6 asendatakse sõna „arvamus“ sõnaga „ettepaneku“. Metsaseaduse § 49 lg 7 p 7 kohaselt kuulub nõukogu pädevusse audiitori valimine, auditeerimistulemuste läbivaatamine ja valdkonna eest vastutavale ministrile esitamine. Kuna hankemenetluses tuleb hankijal edukas pakkuja (audiitor) valida, on vastavas menetluses eduka pakkuja väljaselgitamise järgselt juhatusel põhjust nõukogule esitada pigem ettepanek, mitte arvamus.

Punktides 8 ja 9 on korrigeeritud RMK sisemisi juhendeid ja reegleid puudutavaid nimetusi. Metsaseaduse muutmise seaduse eelnõuga tunnistatakse kehtetuks § 49 lõike 7 punkt 10, sest nõukogu pädevusest tuleks välja jätta ülesanded, mis ei ole seotud RMK tegevuse planeerimisega, juhtimise korraldamise ja järelevalvega juhatuse tegevuse üle (vt § 49 lg 1). Ka avalikus teenistuses on teenistujate palgajuhendi, mille osa on palgaastmestik, kehtestamise pädevus asutuse juhil, mitte Vabariigi Valitsusel või valdkonna eest vastutaval ministril (ATS § 64 lg 4).

Punkti 10 sõnastusest jäetakse välja senine RMK vara vahetamist puudutav osa. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadust kohaldatakse kõikidele kinnisasja avalikes huvides omandamise juhtudele, välja arvatud kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja omandamine riigi poolt. RMK-l puudub seaduslik alus ja volitusnorm kinnisasja vahetamist pakkuda.

Punktidega 34 ja 35 muudetakse § 16. Lõike 1 punkti 1 kaasajastatakse ja täpsustatakse senist juhatuse liikmele esitatavat nõuet. Juhatuse liige peab olema omandanud vähemalt riiklikult tunnustatud magistrakraadi, sellele vastava kvalifikatsiooni Eesti Vabariigi haridusseaduse § 28 lõike 2² tähenduses või sellele vastava välisriigi kvalifikatsiooni.

Muudetakse ka punkti 2 sõnastust. Kolme aasta juhtimiskogemuse nõue asendatakse kogemuse nõudega, mida on võimalik igakordse vajaduse korral vastavas konkursitingimustes sisustada.

§ 16 lõige 3 kohaselt ei või juhatuse liige olla ilma nõukogu nõusolekuta metsaseaduse § 50 lõikes 7 nimetatud isik (*füüsilisest isikust ettevõtja RMK tegevusaladel, RMK tegevusaladel tegutseva täisühingu osanik ega usaldusühingu täisosanik, RMK tegevusaladel tegutseva äriühingu juhtimisorgani liige*).

Lõiget 4 on täiendatud osas, mille kohaselt on juhatuse liige kohustatud täitma oma ülesandeid RMK huvides kõige otstarbekamal viisil. Sõnastuse muutmist toetab metsaseaduse § 53 lõige, mille kohaselt RMK valdab, kasutab ja käsutab tema valduses olevat vara riigimetsa majandamiseks ja tulu saamiseks. Samuti toetab muudatusettepanekut juhatuse kohustus lähtuda RMK arengukavast.

Punkt 36 muudetakse § 17 lõiget 1, mille kohaselt valib nõukogu juhatuse liikmed juhatuse esimehe ettepanekul.

Punkt 37 muudetakse § 18 lõiget 6. Muudatusega välistatakse olukord, kus nõukogu on kohustatud juhatuse liikme tegevuse suhtes vastavalt ja üheselt reageerima ning antakse selliseks juhaks kaalumise õigus igakordse otsuse kujundamiseks. Uus sõnastus - vastasel korral võib juhatuse liikme tegevus olla käsitatav juhatuse liikme kohustuse rikkumisena - annab nõukogule võimaluse rakendada juhatuse liikme rikkumise suhtes kujundusõigust.

Punktid 38 ja 39 puudutavad §-ga 19 seotud muudatusi. Juhatuse töökorraldust muudetakse § 19 lõikega 3, mille kohaselt oleks juhatuse koosoleku kokkukutsumise õigus igal juhatuse liikmel.

Lõike 5 punkt 2 tunnistatakse kehtetuks. Kaasaegne juhtimine kasutab tihti töövahendeid, kus kõik dokumendid on ligipääsetavad reaalajas ja automaatselt, mistõttu kaotab täiendav edastamiskord mõtte ning on bürokraatlik ning üleliigne.

Vastavalt heale juhtimistavale ja seadusele peavad juhatuse liikmed enda koosolekuks ettevalmistuse tagama ning seetõttu puudub vajadus täpselt reguleerida, kuidas või millal päevakorda puudutavaid materjale edastatakse.

Punktiga 40 muudetakse § 20. Lõige 1-3 sõnastust on muudetud arusaadavamaks ja täpsustatud tuginedes audiitortegevuse seaduses ja RMK siseaudititalituse põhimääruses sätestatule. Muudatuse eesmärk on täpsustada auditikomitee moodustamise ja liikmete nimetamise korda. Selguse huvides lisatakse ka liikmete volituste tähtaeg (kolm aastat), mis aitab tagada auditikomitee töö järjepidevuse ja sõltumatuse.

Muudatus ühtlustab auditikomitee moodustamise korda kehtivate heade juhtimistavadega ja loob selgema regulatiivse aluse nõukogu otsustele auditikomitee koosseisu määramisel. Muudatus aitab kaasa ka läbipaistvusele ja õigusselgusele organisatsiooni sisekorras.

Kuna nõukogu koosseisu ei määrata kollegiaalselt kolmeks aastaks, vaid kõik liikmed nimetatakse eraldi (MS § 49 lg 2), ei saa nõukogu moodustada auditikomiteed oma volitustega võrdseks tähtjaks. RMK nõukogu liikmete nimetamise loogikast lähtuvalt, tuleb analoogselt ka auditikomitee liikmed nimetada samaks ajaperioodiks ehk kolmeks aastaks.

Lõige 3 sõnastust muudetakse selliselt, et vähemalt kaks auditikomitee liiget valitakse nõukogu liikmete hulgast.

Punktiga 41 muudetakse § 21 lõiget 1. Sõnastuse muutmise täpsustatakse ja kaasajastatakse siseauditi struktuuriüksuse ülesandeid. RMK siseauditi struktuuriüksuse ülesandeks on nõukogule, auditikomiteele ning juhatusele riskipõhise ja objektiivse ning sõltumatu hinnangu andmine RMK eesmärkide saavutamise, valitsemise, otsuste tegemise seaduslikkuse ning riskijuhtimise ja kontrolliprotsesside toimimise kohta. Sätet muudetakse kooskõlas audiitortegevuse seaduses siseauditi üksusele pandud ülesannete täpsemaks ja selgemaks kajastamiseks RMK põhimääruses.

Punktiga 42 muudetakse § 23 lõikeid 1 ja 2. Lõike 1 kohaselt on RMK struktuuriüksused kinnitatud RMK juhatuse otsusega. Lõiget 2 täiendatakse, kuna RMK struktuuriüksuste ja nende juhtide ülesanded, õigused ning kohustused sätestatakse lisaks struktuuriüksuste põhimäärustele veel nii ametijuhendites kui ka töölepingutes.

Punktiga 43-52 muudetakse § 24. Muudatusega täpsustatakse vara kasutusse andmise tingimusi, tuues välja, et vara antakse kasutamiseks vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Samuti tuuakse sisse oluline täpsustus, et turupõhisest madalama tasu eest või tasuta võib vara kasutada anda üksnes riigivaraseaduses sätestatud alustel.

Muudatuse eesmärk on tagada riigivara kasutamise õiguspärasus ja läbipaistvus, vältida vara põhjendamatut või ebaotstarbekat kasutusse andmist alla turuhinna. See aitab kaasa vara heale valitsemisele ja avalike vahendite tõhusale kasutamisele, vähendades riske, mis võivad kaasneda vara tasuta või alahinnaga kasutusse andmisel.

Paragrahvi täiendatakse lõikega 1¹ riigivaraseaduse § 18 lõikes 1 sätestatud põhimõttega. Vara antakse kasutamiseks vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Vara võib kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta üksnes riigivaraseaduse alusel. Sama paragrahvi lõiget 3 muudetakse juhindudes riigivaraseaduses vara riigile vajalikkuse väljaselgitamise korrast. Otsustaja hindab vara vajalikkust ning enne kinnisasja kasutamiseks andmist selgitab välja kinnisasja vajalikkuse riigile lähtudes riigivaraseaduses sätestatud korrast.

Lõiget 4 täiendatakse osas, mis keelab vara kasutusse andmise kui see muudaks vara kasutusse andmise võimatuks raskendaks vara otstarbekohasele kasutamisele lisaks eesmärgipärast kasutamist või õiguste teostamist.

Lõiget 5 täiendatakse punktidega 2¹, 2², 5 ja 6. Muudatustega täpsustatakse ja täiendatakse vara kasutusse andmise kohustuslikud elemendid, mida otsustaja peab määrama.

Paragrahv 24 lõike 6 punktide 2 ja 3 kohaselt peavad vara kasutusse andmise teates sisalduma kasutusse antava vara kirjeldus ning kasutusse andmise lepingu põhitingimused ja kasutusse andmise tähtaeg või märged, et vara antakse kasutamiseks tähtajatult.

Punktiga 5 muudetakse ja täpsustatakse kasutusse antava varaga tutvumise aega, kohta ja korda puudutavat sõnastust.

Punkti 6 on täiendatud lisaks enampakkumise osavõtutasu ja vara kasutamise tagatistraha suuruse, nende tasumise tähtaja ja viisile lisaks „või muu määratud tagatise esitamise kord“.

Punktidega 53-55 muudetakse paragrahvi 25. Lõike 1 punkti 3 sõnastust muudetakse õigusselguse ja üheselt arusaadavuse huvides. Läbirääkimisi peetakse juhul, kui otsustaja on huvitatud isikute ringi väljaselgitamisel teinud kindlaks ainult ühe isiku huvi. RMK selgitab kohases menetluses välja huvitatud isikute võimaliku ringi ning juhul, kui selgub tõsikindlalt ainult ühe isiku huvi, esineb alus läbirääkimiste pidamiseks.

Lõiget 3 täpsustatakse, et otsustaja võib põhjendatud taotluses esitatud objektiivsetest asjaoludest lähtuvalt määrata erandkorras vara kasutusse andmise otsustamisel läbirääkimisteks ka pikema tähtaja kui 30 päeva.

Lõike 6 kohaselt peab mitme taotlejaga läbirääkimiste korral arvestama ka lisatingimuste täitmist ning pakutud hinda.

Lõiget 2 täiendatakse digitaalse enampakkumise läbiviimise võimalusega.

Lõiget 3 muudetakse, kuna enampakkumist ei tühistata, vaid tunnistatakse nurjunuks..

Lõige 4 esimest lauset muudetakse ja sõnatatakse järgmiselt. Otsustaja otsustab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise, sealhulgas nurjunuks tunnistamise tõttu 20 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates. Muudatusega ühtlustatakse põhimääruse sätteid riigivaraseaduse 68 lõikes 1 kehtestatud, mille kohaselt kinnitatakse enampakkumise tulemused senise viie päeva asemel 20 tööpäeva jooksul.

Punktid 56-60 on seotud §-des 26 ja 27 tehtavate muudatustega. Paragrahvi 27 lõikes 1 sätestatakse suulise enampakkumise selgem ja täpsem kord.

Muudatuste eesmärk on ajakohastada ja täpsustada suulise enampakkumise korraldamise korda, sh osalejate dokumentide esitamise, pakkumiste tegemise, tulemuste kinnitamise ning nõusoleku andmata jätmise õiguslike tagajärgede regulatsiooni. Täpsustatud ja ajakohastatud sõnastused aitavad suurendada läbipaistvust, selgust ning sellega tagatakse õiguspärane ja tõhus enampakkumiste läbiviimine. Samuti aitab see vältida olukordi, kus menetluse ebaselgus või dokumentide puudulikkus võiksid põhjustada vaidlusi või takistada vara tõhusat kasutusse andmist.

Punktid 61-65 puudutavad paragrahvis 28 tehtavaid muudatusi.

Määruse § 28 muudetakse lõiget 1. Täiendatud on sätet digitaalse enampakkumise sõnastusega ja täpsustatakse õigusselguse huvides kirjaliku enampakkumise nõudeid. Lisaks kirjalikule enampakkumise viisile tuuakse eraldi välja ka digitaalne enampakkumine (kui kirjaliku enampakkumise alaliik). Praktikas sellist enampakkumise viisi ka kasutatakse. Menetlusökonoomia põhimõttest lähtudes on mõistlik ja vajalik nimetatud enampakkumise viisi kasutada. Analoogiline näide on väikeostude puhul, mida tehakse samuti e-kirja teel. Teoreetiliselt võib seal teatav risk esineda, kuid neid maandatakse töötajate teavitamise ja usalduse kaudu. Samuti on pakkujad ise hoolsad pakkumisi viimasel hetkel esitama.

Lõikes 5 täpsustatakse, et nii kirjaliku kui ka digitaalse enampakkumise tulemused kantakse protokoll. Enampakkumise võitja on kõrgeima pakkumise teinud isik. Paragrahv 28 täiendatakse ja ajakohastatakse, et reguleerida ühtselt ning selgelt nii kirjaliku kui ka digitaalse enampakkumise läbiviimise korda. Muudatuse eesmärk on tagada õigusselgus, läbipaistvus ja turvalisus nii paberil kui ka elektrooniliselt esitatavate pakkumuste korral.

Digitaalsete pakkumuste korral nõutakse digitaalselt allkirjastatud „ümbriku“ esitamist ning määratletakse ametlik e-posti aadress, mille kaudu pakkumus esitatakse. See aitab tagada pakkumuste turvalisuse, kontrollitavuse ja hilisema vaidlustamise vältimise. Kokkuvõttes toetab muudatus enampakkumiste korralduse ühtlustamist ja tänapäevastamist, tagab võrdse kohtlemise kõikidele osalejatele sõltumata sellest, kas nad osalevad füüsiliselt või digitaalselt, ning välistab formaalsete puuduste tõttu enampakkumise tühistamise või vaidlustamise riski.

Punktid 66 ja 67 on seotud paragrahvi 29 muutmisega. Lõikega 1 muudetakse sätte sõnastust selguse eesmärgil selliselt, et elektroonilise enampakkumise avamise ajaks on enampakkumise teates märgitud aeg. Kehtivas sõnastuses avatakse enampakkumine määratud ajal.

Lõiget 2 täiendatakse osaga, mille kohaselt on volitatud isikul kohustus tõendada volituse olemasolu ning esitada lisaks enda andmetele ka selle isiku andmed, kelle nimel ta enampakkumisel osaleb, kinnitab volikirja olemasolu ning korraldaja nõudmisel esitab volikirja kirjalikult.

Lõike 3 sõnastust täpsustatakse osas, millega osaleja tema kasuks tulemuste kinnitamise korral kohustub tasuma enda poolt pakutud hinda. Muudatuse eesmärk on tugevdada enampakkumise protsessi, kuna enampakkumisel osaleda soovija kinnitab enne osalemist teadlikkust protseduurireeglitest, vara kasutustingimustest ja protestide esitamise korrast. Samuti kohustub osaleja eelnevalt tasuma enda pakutud hinna juhul, kui ta osutub enampakkumise võitjaks ning enampakkumise tulemused tema kasuks kinnitatakse. See nõue välistab võimaluse, et osaleja loobub hiljem oma kohustustest viidates teadmatusele või tingimustega mittenõustumisele. Muudatus aitab vältida vaidlusi ning tugevdab enampakkumise siduvust ja tõsiseltvõetavust.

Lõike 5 sõnastust täiendatakse osas, mille kohaselt ei lubata enampakkumisele muuhulgas isikuid, kelle pangaülekande selgituses ei sisaldu enampakkumise tingimustes nõutud andmed. Muudatusega täpsustatakse, et enampakkumisele ei lubata isikuid, kes ei anna nõutavat kinnitust enampakkumise tingimustega nõustumise kohta, ei ole tasunud osavõtutasu ja tagatisraha või kelle maksete selgitustes puuduvad nõutud andmed.

Muudatuse eesmärk on tagada enampakkumisel osalejate eelnev valmisolek järgida enampakkumise korda ning vältida olukordi, kus puudulik või eksitav makseinfo takistab osaleja nõuetekohast registreerimist.

Muudatus toetab ausat ja läbipaistvat enampakkumise protsessi ning tagab, et kõik osalejad täidavad enne pakkumise esitamist võrdselt kehtestatud tingimused.

Lõike 6 sõnastust muudetakse osas, millega enampakkumise protokolli kantakse iga osaleja tehtud kõrgeim pakkumine.

Lõike 8 sõnastust täpsustatakse osas, millega on korraldajal õigus keelata pakkumiste esitamine osalejale, kes on teist korda rikkunud sama enampakkumise protseduuri või ei ole täitnud korraldaja põhjendatud korraldust. Õigusselguse huvides täpsustatakse, et tegemist on sama ja mitte mõne varasema enampakkumisega ning, et korraldus peab olema seotud konkreetse enampakkumise korraldamisega ja olema kontrollitult põhjendatud.

Punktid 68-74 on seotud paragrahvis 30 tehtavate muudatusega. Paragrahvi 30 lõike 2 punktide 2-4, 6 ja 10 sõnastust muudetakse täpsuse ja selguse huvides. Muudatusega täiendatakse vara kasutusse andmise lepingu kohustusliku sisu loetelu eesmärgiga tagada kasutuslepingute selgus ja läbipaistvus. Muudatused aitavad kaasa paremale riski juhtimisele, suurendades ühtlasi kasutuslepingute sisulist kvaliteeti ja õigusselgust.

Lõige 7 täiendatakse vara kasutusse andmise lepingu lõppemise aluste loetelu punktidega 4, 5 ja 6. Täiendused suurendavad lepinguliste suhete läbipaistvust, võimaldades vajadusel selgelt ja vaidlusteta tuvastada lepingu lõppemise fakti ning võtta selle põhjal vastu edasisi varahalduslikke otsuseid.

Täiendus on vajalik ja põhjendatud õigusselguse ning võimalike õiguslike vaidluste ennetamise seisukohast. Täna kehtivas redaktsioonis on vara kasutusse andmise lepingu aluste loetelu nõ kinnine ja selle vältimiseks lisatakse kaldkirjas toodud punktid.

Punktide 75-78 muudetakse paragrahvi 31.

Lõige 2 muudetakse ja täpsustatakse tulenevalt riigivara seadusest tuleneva põhimõttega, et *RMK selgitab enne kinnisasja võõrandamise algatamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile lähtudes riigivaraseaduses sätestatud korrast.*

Lõiget 3 täpsustatakse, et korraldaja komisjon on otsusevõimeline juhul, kui kohal on vähemalt kaks komisjoni liiget.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu ei ole puutumuses Euroopa Liidu õigusega.

4. Määruse mõjud

RMK põhimääruse muudatused tugevdavad organisatsiooni juhtimis- ja haldusstruktuuri, suurendavad õigusselgust ning toetavad läbipaistvat ja tõhusat riigivara kasutamist. Mõjud on suunatud avalike vahendite paremale haldamisele ja ühiskondliku kasu kasvatamisele.

1) Ajakohastatakse ja täpsustatakse RMK põhitegevuste loetelu sõnastust selliselt, et sõnaselgelt on kaetud kõik tegevused, mida RMK teeb - põhimäärust lugedes on üheselt, ammendavalt ja õigesti võimalik aru saada RMK tegevustest;

2) Täpsustatakse RMK nõukogu tegevuste regulatsiooni sõnastust, sh kirjeldatakse tänapäevase ja kasutusel oleva võimaluse võtta otsuseid vastu e-hääletuse teel - põhimäärust lugedes on üheselt võimalik aru saada, kuidas nii sisuliselt kui tehniliselt antud toiminguid teostatakse;

3) Ajakohastatakse juhatuse liikme haridusnõude sõnastust - põhimäärust lugedes on võimalik üheselt aru saada oodatavast kompetentsist ja kogemusest;

4) Ajakohastatakse regulatsiooni riigivara valitsemise valdkonnas - põhimäärust lugedes on võimalik üheselt aru saada tegevustest ja otsuste vastuvõtmise korrast.

5. Määruse rakendamisega seotud tegevused, vajalikud kulud ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Määruse muudatuste rakendamine eeldab mõningaid organisatsioonisiseseid ja tehnilisi muudatusi, sh sisemiste regulatsioonide uuendamist ja ajakohastamist. Määruse rakendamisega kaasnevad kulud on madalad või mõõdukad ning muudatustest tingitud tegevused kaetakse olemasolevate tööprotsesside optimeerimise ja eelarve raames. Määruse rakendamisega eeldatavalt otseseid tulusid ei kaasne, kuid mõnel määral võib oodata tulususe kasvu läbi suurema õigusselguse saavutatud tõhusama tegevuse.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras kuna määrusega tehtavad muudatused on olemuselt täpsustavad ja ajakohastavad ning ei nõua täiendavaid ettevalmistusi või üleminekumeetmeid.

7. Eelnõu koostöölastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitatakse koostöölastamiseks Rahandusministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.