

Euroopa Liidu Teataja

L 323



Eestikeelne väljaanne

Õigusaktid

55. aastakäik

22. november 2012

Sisukord

II Muud kui seadusandlikud aktid

RAHVUSVAHELISED LEPINGUD

- ★ Märkus seoses Euroopa Liidu ning Islandi Vabariigi, Liechtensteini Vürstiriigi, Norra Kuningriigi ja Šveitsi Konföderatsiooni vahelise kokkuleppe (milles käsitletakse nimetatud riikide osalemist nende komiteede töös, kes abistavad Euroopa Komisjoni tema rakendusvolituste täitmisel seoses Schengeni *acquis'* sätete rakendamise, kohaldamise ja edasiarendamisega) jõustumisega Euroopa Liidu ja Norra Kuningriigi vahel 1

MÄÄRUSED

- ★ Nõukogu määrus (EL) nr 1088/2012, 20. november 2012, millega määratakse kindlaks teatavate Läänemere kalavarude ja kalavarurühmade püügivõimalused 2013. aastaks 2
- ★ Komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 1089/2012, 19. november 2012, teatavate kaupade klassifitseerimise kohta kombineeritud nomenklatuuris 10

Komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 1090/2012, 21. november 2012, millega kehtestatakse kindlad impordiväärtused, et määrata kindlaks teatava puu- ja köögivilja hind piiril 12

Komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 1091/2012, 21. november 2012, millega määratakse kindlaks jaotuskoefitsient impordilitsentsitaotlustele, mis on esitatud ajavahemikul 9. novembrist kuni 16. novembrini 2012 määrusega (EÜ) nr 1067/2008 muu kui kõrge kvaliteediga pehmele nisule avatud ühenduse tariifikvootide raames III alamkvoodi all 14

Hind: 3 EUR

(Jätkub pöördel)

ET

Aktid, mille pealkiri on trükitud harilikus trükikirjas, käsitlevad põllumajandusküsimuste igapäevast korraldust ning nende kehtivusaeg on üldjuhul piiratud.

Kõigi ülejäänud aktide pealkirjad on trükitud poolpaksus kirjas ja nende ette on märgitud tärn.

Komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 1092/2012, 21. november 2012, millega muudetakse teatavate suhkrusektori toodete suhtes turustusaastaks 2012/2013 rakendusmäärusega (EL) nr 892/2012 kehtestatud tüüpilisi hindu ja täiendavaid impordimakse	15
---	----

OTSUSED

2012/713/EL:

★ Nõukogu otsus, 13. november 2012, sõidukite registreerimisandmetega seotud automatiseeritud andmevahetuse alustamise kohta Leedus	17
---	----

2012/714/EL:

★ Komisjoni otsus, 21. november 2012, millega kinnitatakse Leedu osalemine tõhustatud koostöös abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas	18
--	----

III Muud aktid

EUROOPA MAJANDUSPIIRKOND

★ EFTA järelevalveameti otsus nr 206/11/COL, 29. juuni 2011, eluasemelaenu kava kohta (Island)	20
★ EFTA järelevalveameti otsus nr 232/11/COL, 13. juuli 2011, Askeri vallas aadressil Nesøyveien 8 (gnr. 32 bnr. 17) asuva maa müüki käsitleva teatise kohta (Norra)	32

II

(Muud kui seadusandlikud aktid)

RAHVUSVAHELISED LEPINGUD

Märkus seoses Euroopa Liidu ning Islandi Vabariigi, Liechtensteini Vürstiriigi, Norra Kuningriigi ja Šveitsi Konföderatsiooni vahelise kokkuleppe (milles käsitletakse nimetatud riikide osalemist nende komiteede töös, kes abistavad Euroopa Komisjoni tema rakendusvolituste täitmisel seoses Schengeni *acquis'* sätete rakendamise, kohaldamise ja edasiarendamisega) jõustumisega Euroopa Liidu ja Norra Kuningriigi vahel

Eespool nimetatud kokkulepe⁽¹⁾ allkirjastati 22. septembril 2011 Brüsselis. Kuna menetlused, mis on vajalikud nimetatud kokkuleppe jõustumiseks Euroopa Liidu ja Norra Kuningriigi vahel, viidi lõpule 31. oktoobril 2012, jõustub kõnealune kokkulepe Norra Kuningriigi puhul kokkuleppe artikli 7 kohaselt 1. detsembril 2012.

⁽¹⁾ ELT L 103, 13.4.2012, lk 4.

MÄÄRUSED

NÕUKOGU MÄÄRUS (EL) nr 1088/2012,

20. november 2012,

millega määratakse kindlaks teatavate Läänemere kalavarude ja kalavarurühmade püügivõimalused 2013. aastaks

EUROOPA LIIDU NÕUKOGU,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut, eriti selle artikli 43 lõiget 3,

võttes arvesse Euroopa Komisjoni ettepanekut

ning arvestades järgmist:

- (1) Nõukogu 20. detsembri 2002. aasta määruse (EÜ) nr 2371/2002 (ühisele kalanduspoliitikale vastava kalavarude kaitse ja säästva kasutamise kohta)⁽¹⁾ kohaselt tuleb kehtestada meetmed, mis reguleerivad vetele ja kalavarudele juurdepääsu ning säästvat kalandustegevust, võttes arvesse kasutada olevat teadus-, tehnika- ja majandusnõuannet ning eelkõige kalanduse teadus-, tehnika- ja majanduskomitee (STECF) koostatud aruannet ning piirkondlikelt nõuandekomisjonidelt saadud mis tahes nõuandeid.
- (2) Nõukogu on kohustatud vastu võtma meetmed kalapüügivõimaluste kehtestamise ja eraldamise kohta kalavaru või kalavarurühma kaupa ja vajaduse korral ka teatavad püügivõimalustega funktsionaalselt seotud tingimused. Kalapüügivõimalused tuleks jaotada liikmesriikide vahel nii, et kõikidele liikmesriikidele oleks tagatud kõikide kalavarude ja kalandustegevuse suhteline stabiilsus, võttes asjakohaselt arvesse määruses (EÜ) nr 2371/2002 kehtestatud ühise kalanduspoliitika eesmäärke.
- (3) Lubatud kogupüük (TAC) tuleks kehtestada olemasolevate teadusnõuannete põhjal, arvestades bioloogilisi ja sotsiaal-majanduslikke aspekte ning tagades samal ajal eri kalandussektorite õiglase kohtlemise, pidades silmas ka

arvamusi, mis on esitatud sidusrühmadega peetud konsultatsioonide käigus, eelkõige kohtumistel kalanduse ja vesiviljeluse nõuandekomiteega ja asjaomaste piirkondlike nõuandekomisjonidega.

- (4) Kalavarudele, mille suhtes kohaldatakse mitmeaastast kava, tuleks kalapüügivõimalused kehtestada kooskõlas kõnealustes kavades sätestatud eeskirjadega. Seega tuleks kehtestada Läänemere tursavarude püügipiirangud ja püügikoormuse piirangud kooskõlas nõukogu 18. septembri 2007. aasta määruses (EÜ) nr 1098/2007 (millega kehtestatakse Läänemere tursavarude ja nende varude püügi mitmeaastane kava)⁽²⁾ sätestatud eeskirjadega (edaspidi „Läänemere tursavarude majandamise kava“).
- (5) Arvestades hiljutisi teadusnõuandeid, saab Läänemere tursavarude kohase püügikoormuse reguleerimise muuta paindlikuks, ohustamata Läänemere tursavarude haldamise kava ja põhjustamata kalastussuremuse suurenemist. Selline paindlikkus võimaldaks püügikoormust tõhusamalt korraldada, kui kvoote ei jaotata liikmesriigi laevastiku vahel võrdselt, ning see hõlbustaks kvoodivahetuse korral kiiret reageerimist. Seetõttu peaks liikmesriigil olema lubatud eraldada tema lipu all sõitvale laevale sadamast äraoleku lisapäevi, kui võrdne arv sadamast äraoleku päevi võetakse ära teistelt asjaomase liikmesriigi lipu all sõitvatelt laevadelt.
- (6) Käesolevas määruses kehtestatud püügivõimaluste kasutamine peaks toimuma vastavalt nõukogu 20. novembri 2009. aasta määrusele (EÜ) nr 1224/2009 (millega luuakse ühenduse kontrollisüsteem ühise kalanduspoliitika eeskirjade järgimise tagamiseks),⁽³⁾ eelkõige sätete kohaselt, milles käsitletakse püügi ja püügikoormuse registreerimist ning andmete edastamist kalapüügivõimaluste ammendumise kohta. Seetõttu on vaja täpsustada koodid, mida liikmesriigid kasutavad komisjonile andmete saatmisel käesoleva määrusega hõlmatud kalavarude lossimise kohta.
- (7) Nõukogu 6. mai 1996. aasta määruse (EÜ) nr 847/96 (millega kehtestatakse lubatud kogupüükide (TAC) ja kvootide haldamise täiendavad tingimused ühest aastast teise ülekandmisel)⁽⁴⁾ kohaselt on vaja kindlaks määrata varud, mille suhtes kohaldatakse määruses osutatud erinevaid meetmeid.

⁽²⁾ ELT L 248, 22.9.2007, lk 1.

⁽³⁾ ELT L 343, 22.12.2009, lk 1.

⁽⁴⁾ EÜT L 115, 9.5.1996, lk 3.

⁽¹⁾ EÜT L 358, 31.12.2002, lk 59.

- (8) Selleks et vältida püügitegevuse katkemist ja tagada liidu kaluritele elatusvahendid, on oluline avada kõnealused püügipiirkonnad alates 1. jaanuarist 2013. Kiireloomulise tõttu peaks käesolev määrus jõustuma kohe pärast selle avaldamist,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

I PEATÜKK

ÜLDSÄTTED

Artikkel 1

Sisu

Käesoleva määrusega määratakse kindlaks teatavate Läänemere kalavarude ja kalavarurühmade püügivõimalused 2013. aastaks.

Artikkel 2

Reguleerimisala

Käesolevat määrust kohaldatakse selliste ELi laevade suhtes, mis püüavad kala Läänemeres.

Artikkel 3

Mõisted

Käesolevas määruses kasutatakse järgmisi mõisteid:

- a) „Rahvusvahelise Mereuurimise Nõukogu (ICES) püügipiirkonnad” – geograafilised piirkonnad vastavalt nõukogu 21. detsembri 2005. aasta määruse (EÜ) nr 2187/2005 (mis käsitleb Läänemere, Suur- ja Väike-Belti ning Sundi kalavarude kaitsmist tehniliste meetmete abil) ⁽¹⁾ I lisale;
- b) „Läänemeri” – ICESi alarajoonid 22–32;
- c) „ELi laev” – liikmesriigi lipu all sõitev ja ELis registreeritud kalalaev;
- d) „lubatud kogupüük” (TAC) – igast kalavarust aastas püüda lubatav kogus;
- e) „kvoot” – liidule, liikmesriigile või kolmandale riigile eraldatud osa lubatud kogupüügist;
- f) „sadamast äraoleku päev” – mis tahes 24 tunni pikkune katkematu ajavahemik või osa sellest, mille kestel laev ei ole sadamas.

II PEATÜKK

KALAPÜÜGIVÕIMALUSED

Artikkel 4

Lubatud kogupüük ja selle eraldamine

Lubatud kogupüük, kvoodid ning vajaduse korral nendega funktsionaalselt seotud tingimused on esitatud I lisas.

Artikkel 5

Püügivõimaluste jaotamist käsitlevad erisätted

1. Käesolevas määruses sätestatud kalapüügivõimalused jaotatakse liikmesriikide vahel nii, et need ei piira:
- a) määruse (EÜ) nr 2371/2002 artikli 20 lõike 5 kohast kalapüügivõimaluste vahetamist;
- b) määruse (EÜ) nr 1224/2009 artikli 37 kohast ümberjaotamist;
- c) määruse (EÜ) nr 847/96 artikli 3 kohast lubatud lisakoguste lossimist;
- d) määruse (EÜ) nr 847/96 artikli 4 kohast koguste peatamist;
- e) määruse (EÜ) nr 1224/2009 artiklite 37, 105, 106 ja 107 kohaseid mahaarvamisi.

2. Kui käesoleva määruse I lisas ei ole ette nähtud teisiti, kohaldatakse määruse (EÜ) nr 847/96 artiklit 3 selliste kalavarude suhtes, mille suhtes kohaldatakse ennetuslikku lubatud kogupüüki, ning kõnealuse määruse artikli 3 lõikeid 2 ja 3 ning artiklit 4 selliste kalavarude suhtes, mille suhtes kohaldatakse analüütilist lubatud kogupüüki.

Artikkel 6

Saagi ja kaaspüügi lossimise tingimused

Kalavarusid, mille suhtes on kehtestatud püügi piirnorm, võib pardal hoida või lossida ainult juhul, kui saagi on püüdnud sellise liikmesriigi laevad, millel on kvoot, ning kõnealune kvoot ei ole ammendatud.

Artikkel 7

Püügikoormuse piirangud

1. Püügikoormuse piirangud on esitatud II lisas.
2. Lõikes 1 osutatud piiranguid kohaldatakse ka ICESi alarajoonide 27 ja 28.2 suhtes, välja arvatud juhul, kui komisjon on kooskõlas määruse (EÜ) nr 1098/2007 artikli 29 lõikega 2 otsustanud jätta need alarajoonid kõnealuse määruse artikli 8 lõike 1 punktis b, artikli 8 lõigetes 3, 4 ja 5 ning artiklis 13 sätestatud piirangute kohaldamisalast välja.
3. Kõnealuseid piiranguid ei kohaldata ICESi alarajooni 28.1 suhtes, välja arvatud juhul, kui komisjon on otsustanud kooskõlas määruse (EÜ) nr 1098/2007 artikli 29 lõikega 4, et määruse (EÜ) nr 1098/2007 artikli 8 lõike 1 punktis b, artikli 8 lõigetes 3, 4 ja 5 sätestatud piiranguid kohaldatakse kõnealuse alarajooni suhtes.

⁽¹⁾ ELT L 349, 31.12.2005, lk 1.

III PEATÜKK

LÕPPSÄTTED*Artikkel 8***Andmete edastamine**

Kui liikmesriigid saadavad komisjonile püütud koguste lossimisandmeid määruse (EÜ) nr 1224/2009 artiklite 33 ja 34 kohaselt, tuleb selleks kasutada käesoleva määruse I lisas sätestatud kalaliikide koode.

*Artikkel 9***Jõustumine**

Käesolev määrus jõustub järgmisel päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.

Käesolevat määrust kohaldatakse alates 1. jaanuarist 2013.

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 20. november 2012

*Nõukogu nimel
eesistuja*

A. D. MAVROYIANNIS

I LISA

**ELI LAEVADE LUBATUD KOGUPÜÜGID PIIRKONDADES, KUS KEHTIVAD LUBATUD KOGUPÜÜGID
KALALIHKIDE JA PIIRKONDADE KAUPA**

Järgmistes tabelites sätestatakse lubatud kogupüük (TAC) ja kvoodid (eluskaalu tonnides, kui ei ole sätestatud teisiti) kalavarude kaupa ning vajaduse korral kvootide haldamisega seotud tingimused.

Viited püügipiirkondadele on viited ICESi püügipiirkondadele, kui ei ole kindlaks määratud teisiti.

Igas piirkonnas osutatakse kalavarudele liigi ladinakeelse nimetuse tähestikulises järjekorras.

Käesoleva määruse kohaldamisel kasutatakse järgmist ladinakeelsete nimetuste ja tavanimetuste vastavustabelit:

Teaduslik nimetus	Kolmetäheline kood	Tavanimetus
<i>Clupea harengus</i>	HER	Räim
<i>Gadus morhua</i>	COD	Tursk
<i>Pleuronectes platessa</i>	PLE	Atlandi merilest
<i>Salmo salar</i>	SAL	Lõhe
<i>Sprattus sprattus</i>	SPR	Kilu

Liik: Räim <i>Clupea harengus</i>	Püügipiirkond: Alarajoonid 30–31 HER/3D30.; HER/3D31.	
Soome	86 905	
Rootsi	19 095	
Euroopa Liit	106 000	
Lubatud kogupüük (TAC)	106 000	Analüütiline TAC

Liik: Räim <i>Clupea harengus</i>	Püügipiirkond: Alarajoonid 22–24 HER/3B23.; HER/3C22.; HER/3D24.	
Taani	3 617	
Saksamaa	14 234	
Soome	2	
Poola	3 357	
Rootsi	4 590	
Euroopa Liit	25 800	
Lubatud kogupüük (TAC)	25 800	Analüütiline TAC Ei kohaldata määruse (EÜ) nr 847/96 artiklit 3. Ei kohaldata määruse (EÜ) nr 847/96 artiklit 4.

Liik: Räim <i>Clupea harengus</i>		Püügipiirkond: Alarajoonide 25–27, 28.2, 29 ja 32 ELi veed HER/3D25.; HER/3D26.; HER/3D27.; HER/3D28.2; HER/3D29.; HER/3D32.
Taani	1 984	
Saksamaa	526	
Eesti	10 131	
Soome	19 776	
Läti	2 500	
Leedu	2 633	
Poola	22 468	
Rootsi	30 162	
Euroopa Liit	90 180	
Lubatud kogupüük (TAC)	Ei kohaldata	Analüütiline TAC
Liik: Räim <i>Clupea harengus</i>		Püügipiirkond: Alarajoon 28.1 HER/03D.RG
Eesti	14 120	
Läti	16 456	
Euroopa Liit	30 576	
Lubatud kogupüük (TAC)	30 576	Analüütiline TAC
Liik: Tursk <i>Gadus morhua</i>		Püügipiirkond: Alarajoonide 25–32 ELi veed COD/3D25.; COD/3D26.; COD/3D27.; COD/3D28.; COD/3D29.; COD/3D30.; COD/3D31.; COD/3D32.
Taani	14 143	
Saksamaa	5 626	
Eesti	1 378	
Soome	1 082	
Läti	5 259	
Leedu	3 464	
Poola	16 285	
Rootsi	14 328	
Euroopa Liit	61 565	
Lubatud kogupüük (TAC)	Ei kohaldata	Analüütiline TAC

Liik: Tursk <i>Gadus morhua</i>	Püügipiirkond: Alarajoonid 22–24 COD/3B23.; COD/3C22.; COD/3D24.	
Taani	8 749	Analüütiline TAC Ei kohaldata määruse (EÜ) nr 847/96 artiklit 3. Ei kohaldata määruse (EÜ) nr 847/96 artiklit 4.
Saksamaa	4 277	
Eesti	194	
Soome	172	
Läti	724	
Leedu	469	
Poola	2 341	
Rootsi	3 117	
Euroopa Liit	20 043	
Lubatud kogupüük (TAC)	20 043	
Liik: Atlandi merilest <i>Pleuronectes platessa</i>	Püügipiirkond: Alarajoonide 22–32 ELi veed PLE/3B23.; PLE/3C22.; PLE/3D24.; PLE/3D25.; PLE/3D26.; PLE/3D27.; PLE/3D28.; PLE/3D29.; PLE/3D30.; PLE/3D31.; PLE/3D32.	
Taani	2 443	Ennetuslik TAC
Saksamaa	271	
Poola	511	
Rootsi	184	
Euroopa Liit	3 409	
Lubatud kogupüük (TAC)	3 409	

Liik: Lõhe <i>Salmo salar</i>		Püügipiirkond: Alarajoonide 22–31 ELi veed SAL/3B23.; SAL/3C22.; SAL/3D24.; SAL/3D25.; SAL/3D26.; SAL/3D27.; SAL/3D28.; SAL/3D29.; SAL/3D30.; SAL/ 3D31.
Taani	22 538 ⁽¹⁾	
Saksamaa	2 508 ⁽¹⁾	
Eesti	2 291 ⁽¹⁾	
Soome	28 103 ⁽¹⁾	
Läti	14 335 ⁽¹⁾	
Leedu	1 685 ⁽¹⁾	
Poola	6 837 ⁽¹⁾	
Rootsi	30 465 ⁽¹⁾	
Euroopa Liit	108 762 ⁽¹⁾	
Lubatud kogupüük (TAC)	Ei kohaldata	Analüütiline TAC Ei kohaldata määruse (EÜ) nr 847/96 artiklit 3. Ei kohaldata määruse (EÜ) nr 847/96 artiklit 4.

⁽¹⁾ Väljendatakse isendite arvuna.

Liik: Lõhe <i>Salmo salar</i>		Püügipiirkond: Alarajooni 32 ELi veed SAL/3D32.
Eesti	1 581 ⁽¹⁾	
Soome	13 838 ⁽¹⁾	
Euroopa Liit	15 419 ⁽¹⁾	
Lubatud kogupüük (TAC)	Ei kohaldata	Ennetuslik TAC

⁽¹⁾ Väljendatakse isendite arvuna.

Liik: Kilu <i>Sprattus sprattus</i>	Püügipiirkond: Alarajoonide 22–32 ELi veed SPR/3B23.; SPR/3C22.; SPR/3D24.; SPR/3D25.; SPR/3D26.; SPR/3D27.; SPR/3D28.; SPR/3D29.; SPR/3D30.; SPR/3D31.; SPR/3D32.
Taani	24 659 ⁽¹⁾
Saksamaa	15 622 ⁽¹⁾
Eesti	28 634 ⁽¹⁾
Soome	12 908 ⁽¹⁾
Läti	34 583 ⁽¹⁾
Leedu	12 510 ⁽¹⁾
Poola	73 392 ⁽¹⁾
Rootsi	47 670 ⁽¹⁾
Euroopa Liit	249 978
Lubatud kogupüük (TAC)	Ei kohaldata Analüütiline TAC

⁽¹⁾ Vähemalt 92 % lossitud saagist võrreldes kvoodiga peab olema kilu. Räime kaaspüük arvestatakse maha ülejäänud 8 % kvoodist (HER/*3BCDC).

II LISA

PÜÜGIKOORMUSE PIIRANGUD

- Liikmesriigid tagavad, et nende lipu all sõitvatel laevadel, mis kalastavad traalide, ankurdatud põhjanootade või muude samalaadsete püügivahenditega, mille võrgusilma suurus on 90 mm või suurem, nakkevõrkude, põhja kinnitatud võrkude või abaratega, mille võrgusilma suurus on 90 mm või suurem, põhjapüügivahendite ja õngejadadega, v.a triivõngejadade, ridvata õngede ja taglasõngejadadega, lubatakse kalastada kuni
 - 163 sadamast äraoleku päeva ICESi alarajoonides 22–24, välja arvatud ajavahemikul 1.–30. aprillini, mil kohaldatakse määruse (EÜ) nr 1098/2007 artikli 8 lõike 1 punkti a, ning
 - 160 sadamast äraoleku päeva ICESi alarajoonides 25–28, välja arvatud ajavahemikul 1. juulist kuni 31. augustini, mil kohaldatakse määruse (EÜ) nr 1098/2007 artikli 8 lõike 1 punkti b.
- Aasta jooksul sadamast äraoleku päevade maksimumarv, mil laev võib viibida kahes punkti 1 alapunktides a ja b osutatud piirkonnas, kalastades punktis 1 osutatud püügivahendiga, ei või olla suurem kui ühele neist kahest piirkonnast eraldatud sadamast äraoleku päevade maksimumarv.
- Erandina punktides 1 ja 2 ning kui see on vajalik kalapüügivõimaluste tõhusaks haldamiseks, võivad liikmesriigid eraldada nende lipu all sõitvatele laevadele suurema arvu sadamast äraoleku lisapäevi, eeldusel et sama arv sadamast äraoleku päevi võetakse ära nende lipu all sõitvatelt teistelt laevadelt samas piirkonnas, kus kehtib koormusepiirang ning kus püügivõimsus kilovattides iga doonorlaeva puhul on suurem kui asjaomase päevi juurde saava laeva püügivõimsus või sellega võrdne. Päevi juurde saavate laevade koguarv ei tohi ületada 15 % kõikidest asjaomase liikmesriigi laevadest, nagu on osutatud punktis 1.

KOMISJONI RAKENDUSMÄÄRUS (EL) nr 1089/2012,**19. november 2012,****teatavate kaupade klassifitseerimise kohta kombineeritud nomenklatuuris**

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse nõukogu 23. juuli 1987. aasta määrust (EMÜ) nr 2658/87 tariifi- ja statistikanomenklatuuri ning ühise tollitariifistiku kohta, ⁽¹⁾ eriti selle artikli 9 lõike 1 punkti a,

ning arvestades järgmist:

- (1) Määrusele (EMÜ) nr 2658/87 lisatud kombineeritud nomenklatuuri ühetaolise kohaldamise tagamiseks on vaja vastu võtta meetmed, mis käsitlevad käesoleva määruse lisas osutatud kaupade klassifitseerimist.
- (2) Määrusega (EMÜ) nr 2658/87 on kehtestatud kombineeritud nomenklatuuri klassifitseerimise üldreeglid. Neid üldreegleid kohaldatakse ka kombineeritud nomenklatuuril täielikult või osaliselt põhinevate või sellele täiendavaid alajaotisi lisavate teiste nomenklatuuride suhtes, mis on kehtestatud liidu erisätetega kaubavahetust käsitlevate tariifsete või muude meetmete kohaldamiseks.
- (3) Vastavalt nimetatud üldreeglitele tuleb käesoleva määruse lisas esitatud tabeli 1. veerus kirjeldatud kaubad klassifitseerida 2. veerus esitatud CN-koodi alla, lähtuvalt tabeli 3. veerus esitatud põhjendusest.

(4) On asjakohane sätestada, et liikmesriikide tolliasutuste väljastatud siduvale tariifiinformatsioonile, mis käsitleb kombineeritud nomenklatuuri kaupade klassifitseerimist, kuid mis ei ole kooskõlas käesoleva määrusega, võib siduva tariifiinformatsiooni valdaja tugineda veel kolme kuu vältel vastavalt nõukogu 12. oktoobri 1992. aasta määruse (EMÜ) nr 2913/92 (millega kehtestatakse ühenduse tolliseadustik) ⁽²⁾ artikli 12 lõikele 6.

(5) Käesoleva määrusega ette nähtud meetmed on kooskõlas tolliseadustiku komitee arvamusega,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

Artikkel 1

Lisas esitatud tabeli 1. veerus kirjeldatud kaubad klassifitseeritakse kombineeritud nomenklatuuris kõnealuse tabeli 2. veerus esitatud CN-koodi alla.

Artikkel 2

Liikmesriikide tolliasutuste väljastatud siduvale tariifiinformatsioonile, mis ei ole kooskõlas käesoleva määrusega, võib vastavalt määruse (EMÜ) nr 2913/92 artikli 12 lõikele 6 tugineda veel kolme kuu vältel.

Artikkel 3

Käesolev määrus jõustub kahekümnenandal päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 19. november 2012

Komisjoni nimel
presidendi eest
komisjoni liige
Algirdas ŠEMETA

⁽¹⁾ EÜT L 256, 7.9.1987, lk 1.

⁽²⁾ EÜT L 302, 19.10.1992, lk 1.

LISA

Kauba kirjeldus	Klassifikatsioon (CN-kood)	Põhjendus
(1)	(2)	(3)
Elektrooniline seade (nn mitmiklüliti), millel on korpus mõõtmetega ligikaudu 26 × 12 × 7 cm ja järgmised liidesed: — neli vahesagedussisendit tasemeregulaatoriga, madala müratasemega sagedusmuundurite (LNB) jaoks, — üks sisend tasemeregulaatoriga, maapealse TV antenni jaoks, — neli väljundit satelliit-TV vastuvõtjatega ühendamiseks. Seadmes on sisseehitatud võimendi kaablikao kompenseerimiseks. Seade on projekteeritud satelliittelevisiooni vastuvõtuks ühiskasutussüsteemides, nagu Quad LNB süsteemid. Seade võimaldab mitmel satelliit-TV vastuvõtjal võtta ühe paraboolantenniga vastu erinevaid televisioonisignaale, kuid seade ei konverteeri ega modifitseeri signaale. Seade võimaldab jaotada ka üht maapealse TV signaali.	8543 70 90	Klassifikatsioon määratakse kindlaks kombineeritud nomenklatuuri klassifitseerimise üldreeglitega 1 ja 6 ning CN-koodide 8543, 8543 70 ja 8543 70 90 sõnastusega. Kuna seade võimaldab ainult jaotada televisioonisignaale ja kuna satelliitantenn võib toimida ka ilma sellise seadmeta, ei peeta seda seadet antenni töö jaoks hädavajalikuks. Järelikult ei saa seadet klassifitseerida rubriiki 8529 kuuluvaks antenni osaks. Seepärast tuleb seade klassifitseerida CN-koodi 8543 70 90 alla kuuluvaks mujal grupis 85 nimetatata seadmeks, mis täidab iseseisvaid tööoperatsioone.

KOMISJONI RAKENDUSMÄÄRUS (EL) nr 1090/2012,**21. november 2012,****millega kehtestatakse kindlad impordiväärtused, et määrata kindlaks teatava puu- ja köögivilja hind piiril**

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse nõukogu 22. oktoobri 2007. aasta määrust (EÜ) nr 1234/2007, millega kehtestatakse põllumajandusturgude ühine korraldus ning mis käsitleb teatavate põllumajandustoodete erisätteid (ühise turukorralduse ühtne määrus) ⁽¹⁾,

võttes arvesse komisjoni 7. juuni 2011. aasta rakendusmäärust (EL) nr 543/2011, millega kehtestatakse nõukogu määruse (EÜ) nr 1234/2007 üksikasjalikud rakenduseeskirjad seoses puu- ja köögiviljasektori ning töödeldud puu- ja köögivilja sektoriga, ⁽²⁾ eriti selle artikli 136 lõiget 1,

ning arvestades järgmist:

- (1) Määruses (EL) nr 543/2011 on sätestatud vastavalt mitmepoolsete kaubanduslääbirääkimiste Uruguay voo tulemustele kriteeriumid, mille alusel kehtestab komisjon

kolmandatest riikidest importimisel kõnealuse määruse XVI lisa A osas sätestatud toodete ja ajavahemike kohta kindlad impordiväärtused.

- (2) Iga turustuspäeva kindel impordiväärtus on arvutatud rakendusmääruses (EL) nr 543/2011 artikli 136 lõike 1 kohaselt, võttes arvesse päevaandmete erinevust. Seetõttu peaks käesolev määrus jõustuma selle *Euroopa Liidu Teatajas* avaldamise kuupäeval,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

Artikkel 1

Käesoleva määruse lisas määratakse kindlaks rakendusmääruse (EL) nr 543/2011 artikliga 136 ette nähtud kindlad impordiväärtused.

Artikkel 2

Käesolev määrus jõustub *Euroopa Liidu Teatajas* avaldamise päeval.

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 21. november 2012

*Komisjoni nimel
presidendi eest*

põllumajanduse ja maaelu arengu peadirektor
José Manuel SILVA RODRÍGUEZ

⁽¹⁾ ELT L 299, 16.11.2007, lk 1.

⁽²⁾ ELT L 157, 15.6.2011, lk 1.

LISA

Kindlad impordiväärtused, et määrata kindlaks teatava puu- ja köögivilja hind piiril*(eurot 100 kg kohta)*

CN-kood	Kolmanda riigi kood ⁽¹⁾	Kindel impordiväärtus
0702 00 00	AL	35,4
	MA	46,4
	MK	32,3
	TN	73,5
	TR	69,6
	ZZ	51,4
0707 00 05	AL	56,9
	EG	209,3
	MK	42,0
	TR	119,2
	ZZ	106,9
0709 93 10	MA	129,8
	TR	103,8
	ZZ	116,8
0805 20 10	MA	91,9
	ZZ	91,9
0805 20 30, 0805 20 50, 0805 20 70, 0805 20 90	CN	65,5
	HR	57,9
	TR	83,0
	ZA	193,6
	ZZ	100,0
0805 50 10	TR	86,1
	ZA	49,1
	ZZ	67,6
0808 10 80	CA	156,2
	CN	79,8
	MK	37,9
	US	174,2
	ZA	128,2
	ZZ	115,3
0808 30 90	CN	76,4
	TR	106,9
	US	136,8
	ZZ	106,7

⁽¹⁾ Riikide nomenklatuur on sätestatud komisjoni määruses (EÜ) nr 1833/2006 (ELT L 354, 14.12.2006, lk 19). Kood „ZZ” tähistab „muud päritolu”.

KOMISJONI RAKENDUSMÄÄRUS (EL) nr 1091/2012,

21. november 2012,

millega määratakse kindlaks jaotuskoefitsient impordilitsentsitaotlustele, mis on esitatud ajavahemikul 9. novembrist kuni 16. novembrini 2012 määrusega (EÜ) nr 1067/2008 muu kui kõrge kvaliteediga pehmele nisule avatud ühenduse tariifikvootide raames III alamkvoodi all

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse nõukogu 22. oktoobri 2007. aasta määrust (EÜ) nr 1234/2007, millega kehtestatakse põllumajandusturgude ühine korraldus ning mis käsitleb teatavate põllumajandustoodete erisätteid (ühise turukorralduse ühtne määrus) ⁽¹⁾,

võttes arvesse komisjoni 31. augusti 2006. aasta määrust (EÜ) nr 1301/2006, millega kehtestatakse ühised eeskirjad, et hallata põllumajandussaaduste ja -toodete imporditariifikvoote, mille suhtes kohaldatakse impordilitsentside süsteemi, ⁽²⁾ eriti selle artikli 7 lõiget 2,

ning arvestades järgmist:

- (1) Komisjoni määrusega (EÜ) nr 1067/2008 ⁽³⁾ on avatud iga-aastane imporditariifikvoot 3 112 030 tonnile muu kui kõrge kvaliteediga pehmele nisule. Kõnealune tariifikvoot on jaotatud neljaks alamkvoodiks.
- (2) Määruse (EÜ) nr 1067/2008 artikli 3 lõike 3 kohaselt on III alamkvoot (järjekorranumber 09.4125) jaotatud neljaks kvartaalseks alaperioodiks ning kindlaks on määratud 594 596 tonni suurune kogus alaperioodiks nr 4 ajavahemikul 1. oktoobrist kuni 31. detsembrini 2012.
- (3) Määruse (EÜ) nr 1067/2008 artikli 4 lõike 3 kohasest teavitamisest tuleneb, et kõnealuse määruse artikli 4 lõike 1 teise lõigu alusel ajavahemikul 9. novembrist 2012 kella 13.00st (Brüsseli aja järgi) kuni 16. novembrini 2012 kella 13.00ni (Brüsseli aja järgi) esitatud taotlused hõlmavad olemasolevatest kogustest suuremaid koguseid.

Seega tuleks kindlaks määrata, kui palju impordilitsentse võib välja anda, ja määrata taotletud kogustele jaotuskoefitsient.

- (4) Ühtlasi ei tuleks enam väljastada impordilitsentse määruse (EÜ) nr 1067/2008 III alamkvoodi kohaselt jooksvaks kvoodi perioodiks.
- (5) Impordilitsentside väljastamise menetluse tulemusliku haldamise tagamiseks peab käesolev määrus jõustuma vahetult pärast selle avaldamist,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

Artikkel 1

1. Iga määruks (EÜ) nr 1067/2008 artikli 3 lõikes 1 osutatud III alamkvoodist tulenev impordilitsentsi taotlus, mis on esitatud ajavahemikul 9. novembrist 2012 kella 13.00st (Brüsseli aja järgi) kuni 16. novembrini 2012 kella 13.00ni (Brüsseli aja järgi), võimaldab välja anda litsentsi taotletavatele kogustele, mida eraldatakse 50 % jaotuskoefitsiendi alusel.

2. Nende taotletud koguseid hõlmavate litsentside, mis on esitatud alates 16. novembrist 2012 kella 13.00st (Brüsseli aja järgi) ja mis tulenevad määruks (EÜ) nr 1067/2008 artikli 3 lõikes 1 osutatud III alamkvoodist, väljaandmine on jooksvaks kvoodi perioodiks peatatud.

Artikkel 2

Käesolev määrus jõustub selle Euroopa Liidu Teatajas avaldamise päeval.

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 21. november 2012

Komisjoni nimel
presidendi eest

põllumajanduse ja maaelu arengu peadirektor
José Manuel SILVA RODRÍGUEZ

⁽¹⁾ ELT L 299, 16.11.2007, lk 1.

⁽²⁾ ELT L 238, 1.9.2006, lk 13.

⁽³⁾ ELT L 290, 31.10.2008, lk 3.

KOMISJONI RAKENDUSMÄÄRUS (EL) nr 1092/2012,**21. november 2012,****millega muudetakse teatavate suhkrusektori toodete suhtes turustusaastaks 2012/2013 rakendusmäärusega (EL) nr 892/2012 kehtestatud tüüpilisi hindu ja täiendavaid impordimakse**

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse nõukogu 22. oktoobri 2007. aasta määrust (EÜ) nr 1234/2007, millega kehtestatakse põllumajandusturgude ühine korraldus ning mis käsitleb teatavate põllumajandustoodete erisätteid (ühise turukorralduse ühtne määrus) ⁽¹⁾,

võttes arvesse komisjoni 30. juuni 2006. aasta määrust (EÜ) nr 951/2006, millega kehtestati nõukogu määruse (EÜ) nr 318/2006 üksikasjalikud rakenduseeskirjad kolmandate riikidega kauplemise suhtes suhkrusektoris, ⁽²⁾ eriti selle artikli 36 lõike 2 teise lõigu teist lauset,

ning arvestades järgmist:

- (1) Valge suhkru, toorsuhkru ja teatavate siirupite tüüpilised hinnad ja täiendavad impordimaksud turustusaastaks 2012/2013 on kehtestatud komisjoni rakendusmäärusega (EL) nr 892/2012 ⁽³⁾. Kõnealuseid hindu ja makse on viimati muudetud komisjoni rakendusmäärusega (EL) nr 1087/2012 ⁽⁴⁾.

- (2) Praegu komisjoni käsutuses olevast teabest lähtuvalt tuleks eespool osutatud hindu ja tollimakse muuta määruse (EÜ) nr 951/2006 artikli 36 kohaselt.

- (3) Vajadusest tagada, et kõnealust meetet hakataks kohaldama võimalikult kiiresti pärast ajakohastatud andmete kättesaadavaks tegemist, peaks käesolev määrus jõustuma avaldamise päeval,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

Artikkel 1

Määruse (EÜ) nr 951/2006 artiklis 36 osutatud toodetele rakendusmäärusega (EL) nr 892/2012 kehtestatud tüüpilisi hindu ja täiendavaid impordimakse turustusaastaks 2012/2013 muudetakse käesoleva määruse lisa kohaselt.

Artikkel 2

Käesolev määrus jõustub Euroopa Liidu Teatajas avaldamise päeval.

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 21. november 2012

Komisjoni nimel
presidendi eest

põllumajanduse ja maaelu arengu peadirektor
José Manuel SILVA RODRÍGUEZ

⁽¹⁾ ELT L 299, 16.11.2007, lk 1.

⁽²⁾ ELT L 178, 1.7.2006, lk 24.

⁽³⁾ ELT L 263, 28.9.2012, lk 37.

⁽⁴⁾ ELT L 322, 21.11.2012, lk 6.

LISA

Valge suhkru, toorsuhkru ja CN-koodi 1702 90 95 alla kuuluvate toodete muudetud tüüpilised hinnad ja täiendavad impordimaksud, mida kohaldatakse alates 22. novembrist 2012

(eurodes)

CN-kood	Tüüpiline hind kõnealuse toote 100 kg netomassi kohta	Täiendav imporditollimaks kõnealuse toote 100 kg netomassi kohta
1701 12 10 ⁽¹⁾	36,41	0,23
1701 12 90 ⁽¹⁾	36,41	3,68
1701 13 10 ⁽¹⁾	36,41	0,36
1701 13 90 ⁽¹⁾	36,41	3,98
1701 14 10 ⁽¹⁾	36,41	0,36
1701 14 90 ⁽¹⁾	36,41	3,98
1701 91 00 ⁽²⁾	40,96	5,18
1701 99 10 ⁽²⁾	40,96	2,05
1701 99 90 ⁽²⁾	40,96	2,05
1702 90 95 ⁽³⁾	0,41	0,27

⁽¹⁾ Kindlaksmääratud hind määruse (EÜ) nr 1234/2007 IV lisa III punktis määratletud standardkvaliteedi puhul.

⁽²⁾ Kindlaksmääratud hind määruse (EÜ) nr 1234/2007 IV lisa II punktis määratletud standardkvaliteedi puhul.

⁽³⁾ Kindlaksmääratud hind 1 % sahharoosisisalduse puhul.

OTSUSED

NÕUKOGU OTSUS,

13. november 2012,

sõidukite registreerimisandmetega seotud automatiseeritud andmevahetuse alustamise kohta Leedu

(2012/713/EL)

EUROOPA LIIDU NÕUKOGU,

võttes arvesse nõukogu 23. juuni 2008. aasta otsust 2008/615/JSK piiriülese koostöö tõhustamise kohta, eelkõige seoses terrorismi- ja piiriülese kuritegevuse vastase võitlusega, ⁽¹⁾ eelkõige selle artiklit 25,

võttes arvesse nõukogu 23. juuni 2008. aasta otsust 2008/616/JSK, millega rakendatakse otsust 2008/615/JSK, ⁽²⁾ eriti selle artiklit 20 ja lisa 4. peatükki,

ning arvestades järgmist:

- (1) Vastavalt Euroopa Liidu lepingule, Euroopa Liidu toimimise lepingule ja Euroopa Aatomienergiaühenduse asutamislepingule lisatud protokollile üleminekusätete kohta säilib liidu institutsioonide, organite ja asutuste poolt Euroopa Liidu lepingu alusel enne Lissaboni lepingu jõustumist vastuvõetud õigusaktide õiguslik toime kuni asjaomaste õigusaktide kehtetuks tunnistamise, tühistuse tunnustamise või muutmiseni aluslepingute kohaldamisel.
- (2) Vastavalt sellele kohaldatakse otsuse 2008/615/JSK artiklit 25 ja nõukogu peab otsustama ühehäälselt, kas liikmesriigid on nimetatud otsuse 6. peatüki sätteid rakendanud.
- (3) Otsuse 2008/616/JSK artiklis 20 on sätestatud, et otsuse 2008/615/JSK artikli 25 lõikes 2 nimetatud otsused tuleb vastu võtta küsimustikul põhineva hindamisaruande alusel. Otsuse 2008/615/JSK 2. peatüki kohase automatiseeritud andmevahetuse osas peab hindamisaruanne põhinema hindamisvisiidil ja süsteemi katselisel kasutamisel.
- (4) Vastavalt otsuse 2008/616/JSK lisa 4. peatüki punktile 1.1 koostab asjaomane nõukogu töörühm automatiseeritud andmevahetust käsitleva küsimustiku ja niipea, kui liikmesriik leiab, et tema puhul on täidetud vastavasse

andmekategooriasse kuuluvate andmete vahetamise tingimused, täidab ta küsimustiku.

- (5) Leedu on täitnud andmekaitset käsitleva küsimustiku ja sõidukite registreerimisandmeid käsitleva küsimustiku.
- (6) Leedu koos Madalmaadega on süsteemi edukalt katseliselt kasutanud.
- (7) Belgia ja Madalmaade hindamisrühm on teinud hindamisvisiidi Leetu ning koostanud hindamisvisiidi aruande ja edastanud selle asjaomasele nõukogu töörühmale.
- (8) Nõukogule on esitatud üldine hindamisaruanne, milles võetakse kokku sõidukite registreerimisandmeid käsitleva küsimustiku, hindamisvisiidi ja süsteemi katselise kasutamise tulemused,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA OTSUSE:

Artikkel 1

Sõidukite registreerimisandmete automatiseeritud otsinguks on Leedu täielikult rakendanud otsuse 2008/615/JSK 6. peatüki andmekaitset käsitlevad üldsätted ja tal on õigus saada ja edastada isikuandmeid vastavalt nimetatud otsuse artiklile 12 alates käesoleva otsuse jõustumise päevast.

Artikkel 2

Käesolev otsus jõustub selle vastuvõtmise päeval.

Brüssel, 13. november 2012

Nõukogu nimel

eesistuja

V. SHIARLY

⁽¹⁾ ELT L 210, 6.8.2008, lk 1.⁽²⁾ ELT L 210, 6.8.2008, lk 12.

KOMISJONI OTSUS,**21. november 2012,****millega kinnitatakse Leedu osalemine tõhustatud koostöös abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas**

(2012/714/EL)

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut, eriti selle artikli 328 lõiget 1 ja artikli 331 lõiget 1,

võttes arvesse nõukogu 12. juuli 2010. aasta otsust 2010/405/EL tõhustatud koostöö lubamise kohta abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas ⁽¹⁾,

võttes arvesse nõukogu 20. detsembri 2010. aasta määrust (EL) nr 1259/2010 tõhustatud koostöö rakendamise kohta abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas ⁽²⁾,

võttes arvesse Leedu teadet oma kavatsuse kohta osaleda tõhustatud koostöös abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas

ning arvestades järgmist:

- (1) 12. juulil 2010 otsustas nõukogu lubada tõhustatud koostöö Belgia, Bulgaaria, Saksamaa, Hispaania, Prantsusmaa, Itaalia, Läti, Luksemburgi, Ungari, Malta, Austria, Portugali, Rumeenia ja Sloveenia vahel abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas.
- (2) Nõukogu võttis 20. detsembril 2010 vastu määruse (EL) nr 1259/2010 tõhustatud koostöö rakendamise kohta abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas.
- (3) Leedu teatas oma kavatsusest osaleda tõhustatud koostöös abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas 25. mail 2012 saadetud kirjas, mis registreeriti komisjonis 19. juunil 2012.
- (4) Komisjon märgib, et otsuses 2010/405/EL ei nähta abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas toimivas tõhustatud koostöös osalemiseks ette mingeid eritingimusi ning märgib, et Leedu osalemine peaks tõhustatud koostööst tulenevaid eeliseid võimendama.
- (5) Leedu osalemine tõhustatud koostöös abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas tuleks seega kinnitada.

(6) Komisjon peaks Leedu suhtes võtma kasutusele üleminekumeetmed, mis on vajalikud määruse (EL) nr 1259/2010 kohaldamiseks.

(7) Määrus (EL) nr 1259/2010 peaks Leedus jõustuma järgmisel päeval pärast käesoleva otsuse avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA OTSUSE:

Artikkel 1**Leedu osalemine tõhustatud koostöös**

1. Kinnitab Leedu osalemise otsusega 2010/405/EL lubatud tõhustatud koostöös abielulahutuse ja lahuselu suhtes kohaldatava õiguse valdkonnas.

2. Määrust (EL) nr 1259/2010 kohaldatakse Leedule kooskõlas käesoleva otsusega.

Artikkel 2**Leedu poolt esitatav teave**

Leedu edastab komisjonile hiljemalt 22. augustiks 2013 oma riiklikud õigusnormid, kui need on olemas, järgmise kohta:

- a) ametlikud nõuded seoses kohaldatava õiguse valikut käsitlevate kokkulepetega vastavalt määruse (EL) nr 1259/2010 artikli 7 lõigetele 2–4, ning
- b) võimalus määrata kohaldatav õigus kooskõlas määruse (EL) nr 1259/2010 artikli 5 lõikega 3.

Artikkel 3**Üleminekusätted Leedule**

1. Määrust (EL) nr 1259/2010 kohaldatakse Leedule ainult seoses nimetatud määruse artiklis 5 sätestatud kohtumenetluste ja muude sarnaste kokkulepetega, mis on sõlmitud pärast 22. maid 2014..

Kui aga kohaldatava õiguse valikut käsitlev kokkulepe sõlmiti enne 22. maid 2014, jõustub see Leedu suhtes siiski, tingimusel et see on kooskõlas määruse (EL) nr 1259/2010 artiklitega 6 ja 7.

2. Määrusega (EL) nr 1259/2010 ei piirata Leeduga suhtes nende kohaldatava õiguse valikut käsitlevate kokkulepete kohaldamist, mis on sõlmitud vastavalt selle osaleva liikmesriigi õigusele, mille kohtu poole pöörduti enne 22. maid 2014.

⁽¹⁾ ELT L 189, 22.7.2010, lk 12.

⁽²⁾ ELT L 343, 29.12.2010, lk 10.

*Artikkel 4***Määruse (EL) nr 1259/2010 jõustumise ja kohaldamise alguse kuupäev Leedus**

Määrus (EL) nr 1259/2010 jõustub Leedus järgmisel päeval pärast käesoleva otsuse avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.

Määrust (EL) nr 1259/2010 kohaldatakse Leedule alates 22. maist 2014.

*Artikkel 5***Jõustumine**

Käesolev otsus jõustub järgmisel päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.

Brüssel, 21. november 2012

Komisjoni nimel

president

José Manuel BARROSO

III

(Muud aktid)

EUROOPA MAJANDUSPIIRKOND

EFTA JÄRELEVALVEAMETI OTSUS

nr 206/11/COL,

29. juuni 2011,

eluasemelaenu kava kohta (Island)

EFTA JÄRELEVALVEAMET,

võttes arvesse Euroopa Majanduspiirkonna lepingut, eriti selle artiklit 61 ja protokoll nr 26,

võttes arvesse EFTA riikide vahelist järelevalveameti ja kohtu asutamist käsitlevat lepingut, eriti selle artiklit 24,

võttes arvesse järelevalve- ja kohtulepingu protokoll nr 3 (edaspidi „protokoll nr 3”) I osa artiklit 1 ning II osa artikli 7 lõiget 5,

võttes arvesse järelevalveameti 14. juuli 2004. aasta otsust protokoll nr 3 II osa artiklis 27 viidatud rakendussätete kohta ⁽¹⁾,

olles kutsunud huvitatud isikuid üles esitama märkusi vastavalt protokoll nr 3 II osa artikli 6 lõikele 1 ⁽²⁾ ja võttes nende märkusi arvesse

NING ARVESTADES JÄRGMIST:

I. ASJAOLUD

1. MENETLUS

2008. aasta oktoobrist detsembrini pidasid EFTA järelevalveamet (edaspidi „järelevalveamet”) ja Islandi ametiasutused teavitamisele eelnevaid läbirääkimisi seoses eluasemelaenu ostmise kava (edaspidi „eluasemelaenu kava”) kehtestamisega. Sellega seoses saatsid Islandi ametiasutused järelevalveametile kolm kirja: 14. oktoobril 2008 (toiming nr 494902), 3. novembril 2008 (toiming nr 496979) ja 3. detsembril 2008 (toiming nr 500670).

27. mail 2009 teavitasid Islandi ametiasutused järelevalveametit eluasemelaenu kavast (toiming nr 519720).

25. juuni 2009. aasta kirjas (toiming nr 520515) ja 29. juuni 2009. aasta e-kirjas (toiming nr 523605) palus järelevalveamet Islandi ametiasutustel esitada lisateavet. Islandi ametiasutused vastasid 27. juuli 2009. aasta kirjaga (toiming nr 525671) ja 28. augusti 2009. aasta kirjaga (toiming nr 528493).

Juhtumit arutati ka 1. juulil 2009 järelevalveameti ja Islandi ametiasutuste vahelises konverentskõnes ning 4. novembril 2009 Islandil toimunud riigiabipaketti käsitleva kohtumise raames.

16. novembri 2009. aasta kirjas (toiming nr 536644) palus järelevalveamet teavet arutelude tulemuste kontrollimiseks. Islandi ametiasutused vastasid 25. novembril 2009 (toiming nr 538088).

10. märtsi 2010. aasta kirjas (toiming nr 548915) teatas järelevalveamet Islandi ametiasutustele, et ta on otsustanud algatada eluasemelaenu kava suhtes järelevalve- ja kohtulepingu protokoll nr 3 I osa artikli 1 lõikes 2 sätestatud menetluse.

Järelevalveameti menetluse algatamise otsus nr 76/10/COL avaldati Euroopa Liidu Teatajas ja selle EMP kaasandes 14. oktoobril 2010 ⁽³⁾. Järelevalveamet kutsus huvitatud isikuid üles esitama märkusi, kuid selliseid märkusi ei laekunud.

3. mail 2010. aastal saadud kirjas esitasid Islandi ametiasutused oma märkused järelevalveameti ametliku menetluse algatamise otsuse nr 76/10/COL kohta (toimingud nr 555824 ja nr 555999).

25. mail 2010 esitasid Islandi ametiasutused lisateavet, sealhulgas eksperdiarvamuse (toimingud nr 558177 ja nr 558531).

1. juunil 2010 arutasid järelevalveamet ja Islandi ametiasutused juhtumit Islandil toimunud riigiabipaketti käsitleva kohtumise raames.

⁽¹⁾ Otsus nr 195/04/COL, 14.7.2004, avaldatud ELTs L 139, 25.5.2006, lk 37, ja EMP kaasandes nr 26, 25.5.2006, lk 1, muudetud kujul. Otsuse konsolideeritud versioon on esitatud aadressil www.eftasurv.int.

⁽²⁾ ELT C 277, 14.10.2010, lk 4, ja EMP kaasanne nr 57, 14.10.2010, lk 4.

⁽³⁾ Vt joonealune märkus 2 eespool.

2. MEETMETE KIRJELDUS

2.1. Taust

2008. ja 2009. aasta ülemaailmse finantsturgude kriisi tagajärjel vähenes mitme Islandi finantsasutuse likviidsus ja neil tekkis probleeme krediidi pakkumisega. Kriisile reageerides võtsid Islandi ametiasutused vastu mitu meetet, mille eesmärk oli kindlustada Islandi finantsturgude toimimine.

Ühe sellise meetmena kehtestati eluasemelaenu kava, millega lubatakse Islandi eluasemerahamisfondil (Íbúðalánasjóður) (Housing Financing Fund, edaspidi „HFF“) võtta pideva varade vahetamise vormis teatavate Islandi finantsasutustelt üle eluasemelaene, andes vastutasuks HFFi võlakirju. Seejärel saab finantsasutus kasutada HFFi võlakirju tagatisena, et võtta Islandi Keskpangalt sularahalaene⁽⁴⁾.

Eluasemelaenu kava üldeesmärk oli anda abikõlblikele finantsasutustele likviidseid vahendeid ja tagada laenude kättesaadavus eluasemeturul (ja kaitsta seeläbi kinnisvaraomanike huve)⁽⁵⁾.

Islandi ametiasutused on selgitanud, et eluasemelaenu kavaga jätkatakse varasemat kava, mille järelevalveamet kiitis heaks 27. märtsil 2009 (otsus nr 168/09/COL) ja millega lubati HFFil finantskriisist tulenevalt Islandi riigi nimel sekkuda ja ajutiselt eluasemelaene refinantseerida (edaspidi „ajutine eluasemelaenu kava“)⁽⁶⁾. Ajutise eluasemelaenu kava alusel oli võimalik eluasemelaene ajutiselt vahetada. Eluasemelaenu kava võimaldab pidevat varade vahetamist. Ajutise eluasemelaenu kava alla kuuluvad eluasemelaenud tuleb tagastada abisaajale enne mis tahes vahetuslepingu sõlmimist eluasemelaenu kava alusel.

Eluasemelaenu kava on põhiliselt suunatud väikestele hoiupankadele, kes sõltuvad muude, samuti likviidsusprobleemidega

omamaiste finantsasutuste likviidsusest⁽⁷⁾. Tavaliselt pakuvad sellised hoiupangad traditsioonilisi pangandusteenuseid kohalikele kogukondadele (üksikisikud, ärikliendid ja kohalikud omavalitsused), millest nad moodustavad lahutamatu osa. Mitmes piirkonnas on hoiupangad ainsad tegutsevad finantsasutused⁽⁸⁾.

2.2. Õiguslik alus

Eluasemelaenu kava põhineb 6. oktoobri 2008. aasta rahandusturgude erakorralises olukorras riigikassa väljamaksete tegemiseks jne volitamise seaduse nr 125/2008 (edaspidi „erakorraliste olukordade seadus“)⁽⁹⁾ V peatükil, millega muu hulgas muudeti eluasemeküsimuste seadust nr 44/1998 (edaspidi „eluasemeseadus“). Täpsemad üksikasjad on sätestatud 26. novembri 2008. aasta määruses nr 1081/2008 eluasemerahamisfondi volituste kohta osta finantsasutuste väljaantud ja eluasemelaenudega tagatud võlakirju (edaspidi „määrus“). Määrus võeti vastu ja see jõustus 27. novembril 2008.

Peale selle on HFFi juhatus andnud välja finantsasutustelt eluasemelaenude ostmise eeskirjad (edaspidi „lisaeeskirjad“)⁽¹⁰⁾. Lisaeeskirjad avaldati pärast sotsiaalküsimuste ja sotsiaalkindlustuse ministri heakskiitu 15. jaanuaril 2009 ning need jõustusid samal päeval. Sel päeval jõustus ka eluasemelaenu kava.

2.3. Eluasemelaenu kava alusel esitatavad taotlused

Eluasemelaenu kava alusel võivad abikõlblikud finantsasutused taotleda varade (eluasemelaenude) vahetamist HFFiga. Vahetuse tulemusena võtab HFF alaliselt üle taotluse esitanud finantsasutuse eluasemelaenud (ehk eluasemelaenude portfelli) HFFi võlakirjade eest, mis antakse üle taotluse esitanud finantsasutusele.

Eluasemelaenu kava alusel võivad varade vahetamist taotleda kõik pangad, hoiupangad ja krediidasutused, kes on saanud

⁽⁴⁾ Islandi ametiasutuste selgituste kohaselt ei olnud finantsasutustel võimalik avatud turul likviidseid vahendeid hankida, sest finantskriisi tõttu ei olnud Islandil sel ajal toimivat pankadevahelist turgu ning väiksematel hoiupankadel puudusid vahendid, mida keskpank oleks käsitanud tagatisena.

⁽⁵⁾ Vt valitsuse 19. juuni 2008. aasta avaldus kinnisvara- ja finantsturgudega seotud meetmete kohta ning valitsuse 18. juuli 2008. aasta pressiteade. Finantskriisi tõttu pikenes eluasemelaenude kestus 70 aastani.

⁽⁶⁾ ELT C 241, 8.10.2009, lk 16, ja EMP kaasanne nr 52, 8.10.2009, lk 1. Otsus on kättesaadav ka järelevalveameti veebisaidil aadressil http://www.eftasurv.int/fieldsOfWork/fieldStateAid/stateAidRegistry/sadecice09/168_09_col.pdf.

⁽⁷⁾ Enne finantskriisi koosnes Islandi pangandusturg sisuliselt kahest sektorist, millest esimesse kuulusid kolm endist suurpanka Glitnir, Landsbanki ja Kaupthing, kes tegutsesid suhteliselt suurel määral rahvusvaheliselt, ning teise väikesed hoiupangad, kes sõltusid suurematel pankadel saadavast rahastamisest.

⁽⁸⁾ Vt otsus nr 168/09/COL, lk 3.

⁽⁹⁾ Seadus nr 125/2008 jõustus avaldamise ajal, st 7.10.2008.

⁽¹⁰⁾ Muudetud eluasemeseaduse ja määrusega lubatakse HFFil osta (või refinantseerida) eluasemelaenudega tagatud võlakirju. Lisaeeskirjad on aga seotud eluasemelaenude endi ostmisega. Islandi ametiasutused on selgitanud, et sellega kavatseti viidata samale asjale.

finantsasutusi käsitleva seaduse nr 161/2002 kohaselt loa Islandil tegutsemiseks. See hõlmab ka Islandil tegutsevate välispankade tütarettevõtteid ja filiaale.

Taotlemiseks peab finantsasutus saatma kirjaliku taotluse, mis sisaldab teavet eluasemelaenude portfelli hinnangulise suuruse kohta, mida ta soovib HFFiga vahetada. Sellest lähtuvalt lepib HFF taotleva finantsasutusega kokku tehingu tingimused. Selle protsessi oluline element on eluasemelaenude väärtuse määramine (vt punkt 2.4 allpool). Kui taotlus rahuldatakse, võtab HFF taotlevalt finantsasutusest eluasemelaenude portfelli üle ilma, et tal oleks vaja küsida tehinguks võlgniku (laenusaaaja) luba.

Pärast varade vahetustehingut on HFFil eluasemelaenu saaja suhtes laenuandja roll, tingimused et hüpoteegilepingud antakse ametlikult üle.

Islandi ametiasutused on järelevalveametile teatanud, et ajavahe-
mikul 22. oktoobrist kuni 18. detsembrini 2008 esitasid eluase-
melaenu kava alusel varade vahetamise taotluse seitse finants-
asutust: Keflaviki hoiupank, BYRi hoiupank, Bolungarviki hoiu-
pank, Ólafsfjardari hoiupank, Mýrasýsla hoiupank, Höfðhver-
finga hoiupank ja SPRON.

Keflaviki hoiupank, BYRi hoiupank ja Bolungarviki hoiupank sõlmisid HFFiga vahetuslepingu vastavalt 23. märtsil 2009, 20. mail 2009 ning 3. juulil 2009 ja 5. augustil 2009 ⁽¹¹⁾.

Esimene eluasemelaenu kava alusel sõlmitud leping oli HFFi ja Keflaviki hoiupanga vahel 23. märtsil 2009 allkirjastatud eluase-
melaenude üleandmise leping, mille koguväärtus oli 9 959 972 471,00 Islandi krooni ⁽¹²⁾. BYRi hoiupanga ja Bolun-
garviki lepingud olid väärt vastavalt 2 707 559 690,00 Islandi krooni ning 477 141 823,00 Islandi krooni ja 425 924 422,00 Islandi krooni.

Ülejäänud nelja eespool nimetatud panga taotlused lükati tagasi.

2.4. Eluasemelaenude ja HFFi võlakirjade hindamine eluase- melaenu kava alusel

Eluasemelaenu kava alusel peab HFF läbima mitu sammu taot-
leva finantsasutuse eluasemelaenude portfelli ja vahetatavate
HFFi võlakirjade väärtuse hindamiseks.

⁽¹¹⁾ HFFi ja Bolungarviki hoiupanga vahel sõlmiti kaks lepingut.

⁽¹²⁾ Vahetuslepingu osaliste vahelise kokkuleppe kohaselt pidi lõplik hind määratama 15. aprillil 2009.

Määruse artikli 3 ⁽¹³⁾ ja lisaeeskirjade artikli 6 ⁽¹⁴⁾ kohaselt peab HFF „hindama fondile pakutavate võlakirjade väärtust” ning „reeglina on laenude väärtuse aluseks nende arvestuslik väärtus”. Teiste sõnadega hindab HFF eluasemelaenude väärtust ise asutu-
sesiseselt. Hinnangus lähtub ta laenude arvestuslikust väärtusest.

2.4.1. HFFi-poolne eluasemelaenude väljavalimine ⁽¹⁵⁾

Enne eluasemelaenude portfelli väärtuse hindamist kaalub HFF, kas ta on laenude ülevõtmisest üldse huvitatud. Selleks hindab ta laene, võttes aluseks krediidsaaja maksestaatus, eluaseme-
laenu summa ja tagatisvara väärtuse suhtarvu, selle staatuse seoses lepinguliste kohustuste täitmata jätmisega ning eluaseme-
laenulepingu tingimused. Selle põhjal jagab HFF eluasemelaenu-
kolme kategooriasse:

- a) eluasemelaenu, mille puhul ei ole lepingulisi kohustusi rikutud ja mis vastavad kõikidele HFFi üldistele laenu-
tingimustele;
- b) muud eluasemelaenu, mille puhul ei ole lepingulisi kohus-
tusi rikutud, kuid mis ei vasta kõikidele HFFi üldistele laenu-
tingimustele;
- c) eluasemelaenu, mille puhul on lepingulisi kohustusi rikutud.

⁽¹³⁾ Seoses võlakirjade hindamisega on määruse artiklis 3 sätestatud, et „[e]luasemerahasutamise fond teostab fondile pakutavate võlakirjade sõltumatu hindamise. Võlakirjade väärtuse hindamisel arvestab fond muu hulgas krediidsaaja maksestaatus, eluaseme hüpoteegiga hõlmatud osa võlakirja ülevõtmise ajal, võlakirjadega seotud lepin-
guliste kohustuste täitmata jätmist ja nende tingimusi, nii et võla-
kirjale määratud hind vastaks selle turuväärtusele. Peale selle kavan-
datakse lepingu tingimused ja ostuhind nii, et fondi krediidirisk oleks minimaalne”.

⁽¹⁴⁾ Lisaeeskirjade artiklis 6 on „ostuhinna” kohta sätestatud järgmiselt: „[e]luasemelaenude ostuhind põhineb nende turuväärtusel. Eluase-
melaenude ostulepingutes on hinna aluseks tavaliselt laenu arves-
tuslik väärtus, võttes arvesse ettemakse riski, tegevuskulusid ja muid
tegureid. Eluasemelaenude portfelli lõpliku hinna määrab selle toot-
likkus ja prognoositud kahjud ostuhinna lõpliku kindlaksmääramise
ajal.

Lepingu sõlmimise ajal makstud ostuhind ei tohi kunagi ületada 80 % portfelli turuhinnast. Artikli 5 kohaselt kahaneb nimetatud
protsendimäär proportsionaalselt hinnanguliste kahjudega. Ostuhinna maha arvatud osa on alati suurem kui hinnangulised kahjud.

Eluasemelaenude ostulepingutes täpsustatakse ostuhinnaga seotud lõplik arveldamine. Reeglina toimub selline arveldamine 8–10 aasta jooksul alates ostukuupäevast. Lõpliku arveldamise ajal maksab HFF müüjale ostuhinna ülejäänud osa, millest on maha arvestatud eluasemelaenude portfelli väärtuse juba toimunud vähe-
nemine ja portfelli hinnangulised kahjud terve selle kestuse jooksul vastavalt artiklile 5”.

⁽¹⁵⁾ Lisaeeskirjade artikkel 4.

Esimesse kahte kategooriasse kuuluvaid eluasemelaene võib eluasemelaenu kava alusel vahetada. Kategooriasse c kuuluvaid eluasemelaene võib aga vahetada üksnes siis, kui need ei kuulu enam sissenõutavate võlgade alla ning enne vahetust on makstud kõik tasud ja kulud.

2.4.2. HFFi-poolne eluasemelaenu väärtuse kindlaksmääramine

Määruse artiklis 3 ja lisaeeskirjade artiklis 6 on sätestatud, et HFF peab eluasemelaenu ostuhinna määramisel tuginema nende turuväärtusele. Artiklis 6 on aga samuti sätestatud, et turuväärtuse kindlaksmääramisel peab HFF lähtuma eluasemelaenu arvestuslikust väärtusest (võttes arvesse ettemakse riski, tegevuskulusid ja muid tegureid). Viimast on Islandi ametiasutused järelevalveametile ka kinnitanud⁽¹⁶⁾. Ühtlasi on Islandi ametiasutused kinnitanud, et iga üksiklaenu arvestuslik väärtus on laenuvõtjale laenatud põhisumma ilma vähendamisteta⁽¹⁷⁾. Eluasemelaenu kavas osalemist taotlev finantsasutus peab esitama HFFile iga üksiklaenu arvestusliku väärtuse⁽¹⁸⁾.

2.4.3. HFFi-poolne krediidiriski ja nn krediidipuhvri kindlaksmääramine

Kolmas etapp on määrata kindlaks asjaomaste eluasemelaenu-dega kaasnev krediidirisk. Kooskõlas määruse artikliga 3 ja lisa-eeskirjade artikliga 5 kasutab HFF selleks KPMG Islandi koostatud krediidiriskimudelit, mille kohaselt hinnatakse eluasemelaenu portfelli krediidiriski vastavalt rahvusvahelisele standardile Basel II, mis käsitleb finantsasutuste kapitaliriski hindamist. Hindamise käigus arvutatakse hinnangulised kahjud, korrutades järgmised kolm tegurit: maksejõuetuse tõenäosus, maksejõuetusest tingitud kahju määr ja nõude suurus maksejõuetuse ajal. Kõiki neid muutujaid hinnatakse iga eluasemelaenu ja laenuperi-oodi iga aasta kohta.

Kõnealune mudel põhineb mitmel parameetril, mille eesmärk on hinnata nii üksiklaenu-dega seotud laenukahjude tõenäosust kui ka mitut makromajanduslikku tegurit, mis eluasemelaenu tõenäoliselt mõjutavad. Üksiklaenu-de hindamisel kasutatakse järgmisi parameetreid: i) laenusumma-tagatisvara väärtuse suhtarv ja ii) maksete ajalugu. Makromajandusliku analüüsi näol on tegemist keskpika perioodi prognoosiga (kuni 2014. aastani), milles vaadeldakse kinnisvarahindu, inflatsiooni, palga-suundumusi ja muid tegureid, mis tõenäoliselt mõjutavad eluasemelaenu portfelli üldiselt. Pärast 2014. aastat kasutatakse kindlasummalist laenukahjude summat, lähtudes varasematest kogemustest.

Pärast seda, kui HFF on krediidiriski kindlaks määranud, ei vähendata arvestuslikku väärtust automaatselt krediidiriski väärtuse võrra. Krediidiriski väärtust kasutatakse ainult nende võla-kirjade väärtuse kindlaksmääramiseks, mille taotluse esitanud finantsasutus vahetustehingu ajal saab.

Määruse artikli 3 ja lisaeeskirjade artikli 6 kohaselt kasutab HFF prognoositavat krediidiriski nn krediidipuhvri loomiseks. See tähendab, et esialgu saab finantsasutus HFFi võlakirju üksnes kuni 80 % eluasemelaenu portfelli kogu arvestusliku väärtuse ulatuses. Sõltuvalt eluasemelaenu portfelliga seonduvatest hinnangulistest kahjudest võib krediidipuhver ületada nimetatud 20 % ning see kasvab asjaomaste hinnanguliste kahjude võrra (lisaeeskirjade artikkel 5). Krediidipuhver on alati hinnangulistest kahjudest suurem. Praktikas lisab HFF krediidipuhvri arvutamisel täiendavad 10 % hinnangulistest kahjudest.

Ligikaudu 8–10 aastat pärast esialgse lepingu sõlmimist hinnatakse eluasemelaenu portfelli tootlikkust sellel ajavahemikul. Peale selle hinnatakse sel ajal portfelli tulevast krediidiriski. Mõlemast nimetatud elemendist sõltuvalt saab finantsasutus krediidipuhvri väärtuse ulatuses täiendavaid HFFi võlakirju. Teiste sõnadega, kui 8–10 aasta jooksul on krediidirisk realiseerunud vaid osaliselt, st kui tegelikud kahjud on lepingu sõlmimise ajal hinnatud kahjudest väiksemad, kannab HFF üle võla-kirju krediidipuhvri väärtuse ulatuses, millest on maha arvatud tegelikud kahjud, võttes arvesse tulevase krediidiriski prognoosi. Kui aga krediidirisk realiseerub täielikult, st kui kõik hinnangu-lised kahjud on realiseerunud, ei kanna HFF finantsasutusele üle täiendavaid võlakirju. Lõpuks, kui tegelikud kahjud ületavad krediidipuhvrit, kannab sellised kahjud HFF.

2.4.4. HFFi-poolne HFFi võlakirjade vastava summa kindlaksmääramine

Määruse artikli 5 ja lisaeeskirjade artikli 7⁽¹⁹⁾ kohaselt määrab HFF kindlaks finantsasutusele eluasemelaenu portfelli vaheta-mise käigus üleantavate võlakirjade väärtuse (arvestades sellest maha krediidipuhvri summa).

Oma võlakirjade väärtuse kindlaksmääramisel võtab HFF aluseks nende tehingupäeva lõpu turuhinna koos kogunenud intres-sidega, nagu see on noteeritud OMX Islandi börsil. Seda hinda korrigeeritakse eluasemelaenu kaalutud keskmise intressimää-raga (millest on maha arvatud ettemakse risk, tegevuskulud ja

⁽¹⁶⁾ Islandi ametiasutuste 27. augusti 2009. aasta kiri järelevalveametile.

⁽¹⁷⁾ Järelevalveameti arusaamise kohaselt on tegemist laenuvõtjale laenatud põhisumma jäägiga (ilma vähendamisteta).

⁽¹⁸⁾ Lisaeeskirjade artikli 3 kohaselt esitab finantsasutus „elektroonilisel kujul teabe, mida HFF peab vajalikuks HFFile müüdavate eluasemelaenu portfelli väärtuse ja laenukahju riski hindamiseks“.

⁽¹⁹⁾ Eluasemelaenu-dega seotud võlakirjade eest tasumist käsitlevas lisa-eeskirjade artiklis 7 on sätestatud, et „HFF tasub eluasemelaenu-de eest, andes nende eest vastutasuks HFFi võlakirju. HFFi võlakirjade tootlikkus põhineb eluasemelaenu-de kestusel ja tingimustel. Lisaks muudele teguritele võetakse arvesse ka ettemakse riski ja tegevus-kulusid“.

laenukahjud). Islandi ametiasutuste esitatud teabe kohaselt ei ole selge, kas sellega kaasneb võlakirjade väärtuse vähenemine või suurenemine.

2.4.5. Vahetustehinguga seotud arveldamine eluasemelaenu kava alusel

Kui eluasemelaenu portfelli väärtus on kindlaks määratud, antakse see HFFi üle tema võlakirjade eest, mis antakse üle finantsasutusele ⁽²⁰⁾.

Lõplik arveldamine toimub ligikaudu 8–10 aastat pärast esialgse lepingu sõlmimist ⁽²¹⁾. Sel ajal kannab HFF eespool punktis 2.4.3 kirjeldatud hinnangu alusel finantsasutusele üle täiendavaid võlakirju kuni krediitipuhvri väärtuse ulatuses (millest on maha arvatud võimalikud tegelikud kulud ja võimalikud hinnangulised kulud eluasemelaenu ülejäänud kestuse jooksul) ⁽²²⁾.

2.5. Kestus ja eelarve

Eluasemelaenu kava ei ole ajaliselt piiratud. See tähendab, et kehtestatud ei ole kavas osalemise taotlemise lõppkuupäeva ega kindlat ajavahemikku, mille jooksul võib kava alusel taotlusi esitada. Seepärast on eluasemelaenu kava praegu ikka veel kehtiv ja abikõlblikud finantsasutused võivad esitada taotlusi.

Eelarvega seoses tuleb märkida, et Islandi ametiasutused ei ole esitanud järelevalveametile eluasemelaenu kava hinnangulist igaaastast ega kogueelarvet.

2.6. Muu asjakohane turuteave

22. aprillil 2010 avaldas finantsjärelevalveamet (FME) otsuse Keflaviki hoiupanga varade ja kohustuste üleviimise kohta Spkefi hoiupanga ⁽²³⁾. 5. märtsil 2011 avaldas finantsjärelevalveamet otsuse Spkefi hoiupanga varade ja kohustuste üleviimise kohta panka NBI hf (New Landsbanki) ⁽²⁴⁾.

Pärast Byri hoiupanga (edaspidi „vana Byr”) krahhi 2010. aasta aprillis asutas Islandi riik täielikult riigi omandusse kuuluva piiratud vastutusega äriühingu Byr hf (edaspidi „uus Byr”). Praegu on käimas vana Byri likvideerimine. Uus Byr võtab üle kõik vana Byri varad ning teatavad kohustused ja tegevusvaldkonnad ⁽²⁵⁾.

⁽²⁰⁾ Määruse artiklis 5 on sätestatud, et „[e]luasemerahasamisfondi ostetavad võlakirjad hüvitatakse tavaliselt HFFi võlakirjadega”. Selle põhjal on määrusega põhimõtteliselt lubatud ka muud hüvitise vormid, näiteks sularahamaksed. Praegusesti on hüvitisena kasutatud aga üksnes HFFi võlakirju.

⁽²¹⁾ Lõpliku arveldamise tegelikku aega ei ole lepingus tavaliselt täpsustatud.

⁽²²⁾ Määruse artikkel 3 ja lisaeskirjade artikkel 6.

⁽²³⁾ Vt <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7199>.

⁽²⁴⁾ Vt <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7997>.

⁽²⁵⁾ Vt EFTA järelevalveameti 13. aprilli 2011. aasta otsus nr 126/11/COL, mis käsitleb riigiabi ettevõtja Byr hf asutamiseks ja kapitaliseerimiseks (seni avaldamata), kättesaadav järelevalveameti veebilehel aadressil <http://www.eftasurv.int/media/decisions/126-11-COL.pdf>

3. AMETLIKU UURIMISMENETLUSE ALGATAMISE PÕHJUSED

2010. aasta märtsis otsustas järelevalveamet algatada asjaomase juhtumi kohta ametliku uurimismenetluse, sest tal oli kahtlusi, kas eluasemelaenu kava alusel teostatud tehingud tehti turutingimustel, ja seega seoses sellega, kas kava võis sisaldada riigiabi elemente EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses ⁽²⁶⁾.

Järelevalveameti kahtlused hõlmasid ka seda, kas potentsiaalset abi saaks käsitada EMP lepingu riigiabi käsitlevate sätetega kokkusobivana, ning ta leidis, et asjakohane raamistik meetmete kokkusobivuse hindamiseks on langenud väärtusega varade suunised ⁽²⁷⁾. Nimetatud suunistest lähtuvalt pidas järelevalveamet küsitavaks, kas i) varade turuväärtus oli õigesti arvutatud (ja kajastas ülevõtmishinda) ja kas ii) riik sai vahetustehingute eest piisavat hüvitist, mille puhul oleks tagatud koormuse nõuetekohane jagamine osaliste vahel.

Lõpuks oli järelevalveametil vastuväiteid selle kohta, et Islandi ametiasutused ei piiranud ajavahemikku (nn osalemise aega), mille jooksul abikõlblikud finantsasutused saavad eluasemelaenu kava alusel taotlusi esitada, ega täpsustanud kava iga-aastast ega kogueelarvet. Teiste sõnadega oli eluasemelaenu kava eelarve ja kestus piiramatu.

4. KOLMANDATE ISIKUTE MÄRKUSED

Pärast ametliku uurimismenetluse algatamist käsitleva otsuse nr 76/10/COL avaldamist ei laekunud järelevalveametile kolmandate isikute märkusi.

5. ISLANDI AMETIASUTUSTE MÄRKUSED

Islandi ametiasutused on väitnud, et eluasemelaenu üleandmine eluasemelaenu kava alusel toimub turutingimustel, millega tagatakse, et HFFi võlakirjade üleandmisel taotluse esitanud finantsasutustele ei ole tegemist riigiabiaga.

Ühtlasi on Islandi ametiasutused seadnud kahtluse alla selle, kas on õige hinnata eluasemelaenu kava langenud väärtusega varade suuniste alusel, põhjendades seda asjaoluga, et kava raames vahetatavate eluasemelaenu väärtus ei ole langenud. Islandi ametiasutuste väitel ei pakuta hoiupankadele võimalust vahetada oma eluasemelaenu HFFi võlakirjade vastu mitte varade väärtuse langemise, vaid pigem nende ebapiisava likviidsuse tõttu ⁽²⁸⁾.

⁽²⁶⁾ Vt joonealune märkus 2 eespool.

⁽²⁷⁾ Riigiabi suuniste ajakohastatud versioon on avaldatud järelevalveameti veebilehel aadressil <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>.

⁽²⁸⁾ Järelevalveamet märgib, et see on vastuolus järelevalveametile 27. mail 2009 esitatud teatisega eluasemelaenu kava kohta (toiming nr 519720), milles Islandi ametiasutused väidavad, et on õige hinnata kava langenud väärtusega varade suuniste kohaselt (juhu, kui järelevalveamet teeb järelduse, et kava hõlmab abi).

Juhul, kui järelevalveamet peaks sellest hoolimata jõudma järeldusele, et eluasemelaenu kava kujutab endast riigiabi ja seda peab hindama langenud väärtusega varade suuniste alusel, vastab abi Islandi ametiasutuste väitel kriteeriumitele, mille kohaselt tuleb kasutada sõltumatut eksperti. Vastavalt nende selgitusele põhineb krediidiriskimudel, mida HFF kasutas eluasemelaenu hindamisel, sõltumatu hindamiskesperi KPMG Iceland kavandatud krediidiriskimudelil. Ühtlasi väidavad Islandi ametiasutused, et nn krediidipuhvri lisamine tagab eluasemelaenu arvestusliku väärtuse korrigeerimise nende turuväärtusega ⁽²⁹⁾.

Pärast järelevalveameti ametliku uurimismenetluse algatamise otsust esitasid Islandi ametiasutused ka sõltumatu finantseksperi (ALM Finance LTD, edaspidi „ALM“) koostatud hinnangu ⁽³⁰⁾ kava alla juba kuuluvate eluasemelaenu portfelli ja HFFi võlakirjade kohta. ALMi hinnangu aluseks on tõenäosusega kaalutud rahavoogude mudel ja riskivaba tulumäär, mille põhjal arvutatakse kava alla kuuluvate eluasemelaenu portfelli nüüdisväärtus (tegelik majanduslik väärtus). Laenuportfelli tegelik majanduslik väärtus arvutati kahe majandussenaariumi puhul: tõenäoline stsenaarium ja stressistsenaarium. ALMi hinnang kinnitab ligilähedaselt HFFi teostatud hinnangut.

Samuti väidavad Islandi ametiasutused, et eluasemelaenu kava hõlmab hüvitist abi andvale asutusele ehk HFFile, kuna HFF korrigeerib oma võlakirjade väärtust nii, et see kataks tegevuskulusid, ettemakse riski ja laenukahjusid ⁽³¹⁾.

Ühtlasi tuleks Islandi ametiasutuste väitel käsitada eluasemelaenu kava Islandi hoiupankade laiema ümberkorraldamise osana ning seepärast tuleks seda hinnata järelevalveameti ümberkorraldamissuuniste ⁽³²⁾ alusel. Nii Islandi rahandusministeerium kui ka keskpank on algatanud meetmeid Islandi hoiupankade rekapiitaliseerimiseks. Osana sellisest laiemast ümberkorraldamiskavast on finantsjärelevalveamet teostanud järelevalvet hoiupankade ümberkorraldamise üle ja kehtestanud sellega seoses teatavad nõuded.

⁽²⁹⁾ Seoses eluasemelaenu kava kokkusobivusega viitavad Islandi ametiasutused ka järelevalveametile varem esitatud väidetele seoses hoiupankade mõjuga Islandi finantssüsteemile – vt nt Islandi Keskpanga 19. mai 2009. aasta kiri, milles kinnitatakse meetmete vajalikkust (teatise 5. lisa). Selle toetamiseks on Islandi ametiasutused esitanud Euroopa Poliitikauuringute Keskuse uuringu („Investigating Diversity in the Banking Sector in Europe: The Performance and Role of Savings Banks“, CEPS, 26.6.2009).

⁽³⁰⁾ Aruande koostas Hjörtur H. Jónsson ALMist.

⁽³¹⁾ Spkefilit nõutav preemiamakse moodustas 95 baaspunkti, et katta ettemakse riski, tegevuskulusid ja ülemääraseid laenukahjusid. Üldiselt nõuabki HFF praegu klientidelt preemiamaksena 95 baaspunkti: 25 baaspunkti tegevuskulude, 50 baaspunkti ettemakse riski ja 20 baaspunkti laenukahjude eest.

⁽³²⁾ Järelevalveamet eeldab, et Islandi ametiasutused viitavad järelevalveameti suunistele finantssektori elujõulisuse taastamise ja praeguse kriisi olukorras riigiabi eeskirjade kohaste ümberkorraldamismeetmete hindamise kohta.

Lõpuks märgivad Islandi ametiasutused meetme proportsionaalsuse suhtes, et nad on nõus võtma vajalikud meetmed lahendamaks järelevalveameti tõstatatud probleeme seoses eluasemelaenu kava kestuse ja eelarve piiramisega.

II. HINNANG

1. RIIGIABI OLEMASOLU EMP LEPINGU ARTIKLI 61 LÕIKE 1 TÄHENDUSES

EMP lepingu artikli 61 lõikes 1 on sätestatud järgmine:

„Kui käesolevas lepingus ei ole sätestatud teisiti, on igasugune EÜ liikmesriikide või EFTA riikide poolt või riigi ressurssidest ükskõik missugusel kujul antav abi, mis kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, käesoleva lepinguga kokkusobimatu niivõrd, kuivõrd see mõjutab lepinguosaliste vahelist kaubandust“.

Selleks, et meede kujutaks endast riigiabi EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses, peab selle puhul olema täidetud neli järgmist kumulatiivset tingimust: i) meede peab andma selle saajale majandusliku eelise, mida ta oma tavapärase äritegevuse käigus ei saaks; ii) see peab olema antud riigi poolt või riigi vahenditest; iii) meede peab olema valikuline, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, ning iv) meede peab kahjustama konkurentsi ja mõjutama lepinguosaliste vahelist kaubandust.

1.1. Riigi vahendite olemasolu

Meede peab olema antud riigi poolt või riigi vahenditest.

Kooskõlas väljakujunenud kohtupraktikaga võib abi anda otsest riik või mõni riigi poolt abi haldamiseks määratud või asutatud avalik-õiguslik või eraõiguslik asutus ⁽³³⁾.

Vastutasuks eluasemelaenu eest saab taotluse esitanud finantsasutus HFFi võlakirju. HFF loodi eluasemeseadusega riikliku elamumajandusagentuurina, mis kuulub tervikuna Islandi riigile ja mille üle teostab haldusjärelevalvet sotsiaalminister. Sotsiaalministeerium määrab HFFi viieliikmelise direktorite nõukogu. HFFi ülesanded (üksikisikutele, omavalitsustele ja äriühingutele eluaseme soetamiseks või ehitamiseks laenu andmine) on sätestatud ja reguleeritud selliste õigusnormidega nagu eluasemeseadus ja teised õigusaktid (nt määrus nr 57/2009 HFFi laenukategoriate kohta).

⁽³³⁾ Otsus kohtuasjas 78/76: Steinike ja Weinlig vs. Saksamaa Liitvabariik, EKL 1977, lk 595, punkt 21.

Käsitletava juhtumi puhul viidi kõnealuseid meetmeid seega ellu täielikult riigi kontrolli alla kuuluva avaliku asutuse HFFi kaudu. Seepärast saab HFFi tegevust seostada riigiga. Seega hõlmab HFFi võlakirjade üleandmine finantsasutustele riigi vahendeid.

1.2. Teatud ettevõtjate või teatud kaupade tootmise soodustamine

1.2.1. Majanduslik eelis

Meede peab andma abisaajale eelise, millega ta vabastatakse kuludest, mida ta peaks oma eelarvest tavaliselt kandma.

Islandi ametiasutuste selgituste kohaselt kehtestati eluasemelaenu kava selleks, et teatud finantsasutustel oleks võimalik saada rahalisi vahendeid muudest allikatest kui pankadevaheliste laenude kaudu, sest pankadevaheline laenamine oli finantssektori ülemaailmsete probleemide tõttu kokku tõmbumas.

Järelevalveameti arvamusel kohaselt ei ole tõenäoline, et turumajanduslik investor oleks finantskriisis andnud eluasemelaenu kavas osalemiseks abikõlblikele finantsasutustele rahalisi vahendeid võrreldavas ulatuses ja sarnastel tingimustel. Seepärast annab tehing osalevatele finantsasutustele iseenesest majandusliku eelise, mis ei oleks neile sel ajal olnud turutingimustel kättesaadav.

Eluasemelaenu kava parandab abi saavate finantsasutuste seisundit, suurendades nende varade likviidsust ja kõrvaldades nende bilansist volatiilsuse allika. See omakorda parandab nende olukorda turul.

1.2.2. Valikulisus

Selleks, et tegemist oleks riigiabiga, peab meede soodustama teatud ettevõtjaid, teatud kaupade tootmist või teatud teenuste osutamist.

Eluasemelaenu kava on valikuline, sest sellega soodustatakse üksnes teatud finantsasutusi. Asjaolust, et meedet võivad kasutada kõik teatava sektori ettevõtjad, ei saa järeldada, nagu oleks meede oma laadilt üldine. Vastupidi, meede on valikuline, soodustades ainult üht majandussektorit⁽³⁴⁾.

1.3. Konkurentsi moonutamine ja mõju lepinguosaliste vahelisele kaubandusele

Eluasemelaenu kava moonutab tõenäoliselt konkurentsi ja mõjutab lepinguosaliste vahelist kaubandust. Kavaga paranda-

takse abi saavate finantsasutuste seisundit, suurendades nende varade likviidsust ja kõrvaldades nende bilansist volatiilsuse allika, tugevdades seega nende olukorda turul võrreldes teistest EMP riikidest pärit konkurentidega.

Põhimõtteliselt võivad eluasemelaenu kava raames toetust taotleda kõik Islandil tegutsemisluba omavad pangad, hoiupangad ja krediidasutused, olenemata nende suurusest. Pangandus- ja finantssektori teenuste ja toodetega kaubeldakse rahvusvaheliselt. Seda arvestades moonutab eluasemelaenu kava tõenäoliselt konkurentsi ja mõjutab lepinguosaliste vahelist kaubandust.

2. MENETLUSNÕUDED

Protokolli nr 3 I osa artikli 1 lõikes 3 on sätestatud, et „EFTA järelevalveametit tuleb teavitada kõikidest plaanidest abi määramise või muutmise kohta piisavalt aegsasti, et ta võiks avaldada oma arvamusel (...). Asjaomane riik ei tohi oma kavandatud meedet jõustada enne lõpliku otsuse tegemist”.

Islandi ametiasutused teavitasid järelevalveametit eluasemelaenu kavast 27. mai 2009. aasta kirjaga (toiming nr 519720). HFFi juhatuse lisaeskirjad finantsasutustelt eluasemelaenude ostmise kohta jõustusid aga 15. jaanuaril 2009, st enne, kui järelevalveamet oli teinud teatise kohta lõpliku otsuse.

Seda arvestades ei ole Islandi ametiasutused täitnud oma kohustusi kooskõlas protokolli nr 3 I osa artikli 1 lõikega 3.

3. ABI KOKKUSOBIVUS

EMP lepingu artikli 61 lõike 1 alusel riigiabina määratletud toetusmeetmed ei sobi üldiselt kokku EMP lepingu toimimisega, välja arvatud juhul, kui kehtib mõni EMP lepingu artikli 61 lõigetes 2 või 3 sätestatud erand. Artikli 61 lõikes 2 sätestatud erand ei ole käesoleva abi suhtes kohaldatav, sest sellega ei taotleta mõne nimetatud artiklis loetletud eesmärgi saavutamist. Samamoodi ei ole uuritava abimeetme suhtes kohaldatavad EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punktides a ja c sätestatud erandid. Eelkõige ei ole abimeetme eesmärk soodustada või hõlbustada teatud piirkondade või teatud majandustegevuse arengut.

Kõnealune abi ei ole seotud investeeringutega tootmiskapitali. Sellega üksnes vähendatakse kulusid, mida äriühingud peaksid tavaliselt oma igapäevase äritegevuse käigus kandma, ning seepärast tuleb see liigitada tegevusabiks. Tavaliselt ei peeta tegevusabi sobilikuks teatud majandustegevuse või teatud piirkondade arengu hõlbustamiseks, nagu on sätestatud EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punktis c. Tegevusabi on lubatud ainult eritingimustel (näiteks teatud liiki keskkonna- või regionaalabina), kui selline erand on nähtud ette järelevalveameti asjakohaste suunistega.

⁽³⁴⁾ Otsus liidetud kohtuasjades E-5/04, E-6/04 ja E-7/04: Fesil ja Finnjord, EFTA Kohtu lahendid 2005, lk 117, punkt 77. See kohtuotsus kinnitab Euroopa Kohtu praktikat, nagu on sätestatud otsuses kohtuasjas C-75/97: Belgia vs. komisjon, EKL 1999, lk I-3671, punkt 33. Vt ka otsus kohtuasjas C-66/02: Itaalia vs. komisjon, EKL 2005, lk I-10901, punkt 95.

EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punkti b kohaselt võib järelevalveamet lugeda abi EMP lepinguga kokkusobivaks juhul, kui see on ette nähtud „tõsise häire kõrvaldamiseks mõne EÜ liikmesriigi või EFTA riigi majanduses”. Järelevalveamet tuleb meelde, et kooskõlas Euroopa Kohtu kohtupraktika ning järelevalveameti ja Euroopa Komisjoni (edaspidi „komisjon”) otsustuspraktikaga tuleb artikli 61 lõike 3 punkti b kohaldada piirangutega ning asjaomased meetmed peavad olema suunatud terve riigi majandust mõjutava häire kõrvaldamisele⁽³⁵⁾.

Järelevalveamet tunnistab, et eluasemelaenu kava võeti vastu praeguse rahvusvahelise finantskriisi ajal ja sellele reageerimiseks. Islandil on just väikestel hoiupankadel tekkinud likviidsusprobleeme finantsraskuste tõttu suuremates pankades, kes on tavapäraselt väikeseid hoiupankasid rahastanud. Erinevalt suuremate finantsasutustest puudub hoiupankadel otsene juurdepääs Islandi Keskpanga pakutavale rahastamisele.

Nagu on märgitud ametliku uurimismenetluse algatamise otsuses, leiab amet, et asjakohane raamistik eluasemelaenu kava kokkusobivuse hindamiseks on langenud väärtusega varade suunised, mis põhinevad EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punktil b. Seepärast tuleb eluasemelaenu kava hinnata EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punkti b ja langenud väärtusega varade suuniste alusel.

Enne eluasemelaenu kava kokkusobivuse kindlakstegemist langenud väärtusega varade suuniste alusel on käesoleval juhul asjakohane teha kindlaks, kas nimetatud kava näol on tegemist „abikavaga” järelevalve- ja kohtulepingu protokolli nr 3 tähenduses. Protokolli nr 3 II osa artikli 1 punktis d on sätestatud:

„abikava – mis tahes õigusakt, mille alusel võidakse ilma edasiste rakendusmeetmeteta anda individuaalset abi õigusaktis üldiselt ja abstraktselt määratletud ettevõtjatele, ja mis tahes õigusakt, mille alusel võidakse anda eriprojektiga sidumata abi ühele või mitmele ettevõtjale määramata ajaks ja/või määramata ulatuses”.

⁽³⁵⁾ Otsus liidetud kohtuasjades T-132/96 ja T-143/96: Freistaat Sachsen ja Volkswagen AG vs. komisjon, EKL 1999, lk II-3663, punkt 167. Vt komisjoni otsus juhtumi NN 70/07 (Northern Rock) kohta (ELT C 43, 16.2.2008, lk 1), ja juhtumi NN 25/08 (päästmisabi ettevõtjale WestLB) kohta (ELT C 189, 26.7.2008, lk 3) ning komisjoni 4. juuni 2008. aasta otsus juhtumi C 9/08 (SachsenLB) kohta (ELT L 104, 24.4.2009). Vt ka järelevalveameti otsus nr 36/09/COL, 30.1.2009, Norra riigi ja Eksportfinans ASA vahelise kokkuleppe kohta seoses Eksportfinansi riikliku rahastamisega (ELT C 156, 9.7.2009, lk 17, ja EMP kaasanne nr 36, 9.7.2009, lk 9); otsus nr 205/09/COL, 8.5.2009, mis käsitleb põhimõtteliselt elujõuliste pankade ajutise rekaptaliseerimise kava, millega suurendada finantsstabiilsust ja reaalmajandusele laenamist (ELT L 29, 3.2.2011, lk 36, ja EMP kaasanne nr 6, 3.2.2011, lk 1); otsus nr 235/09/COL, 20.5.2009 ajutise väikesemahulise abi kava kohta Norras (ELT L 46, 19.2.2011, lk 59, ja EMP kaasanne nr 8, 17.2.2011, lk 1); otsus nr 168/09/COL, 27.3.2009, Islandi eluasemerahadamisfondi (Housing Financing Fund) täiendava laenukategorია kohta laenude andmiseks pankadele, hoiupankadele ja teistele finantsasutustele ajutiseks hüpoteklaenude täiendavaks rahastamiseks (ELT C 241, 8.10.2009, lk 16, ja EMP kaasanne nr 52, 8.10.2009, lk 1).

Järelevalveamet on asunud seisukohale (mida Islandi ametiasutused ei ole vaidlustanud), et eluasemelaenu kava põhineb eeskirjadel – eluasemeseadusel, määrusel ja lisaeeskirjadel –, mille alusel võib ilma edasiste rakendusmeetmeteta anda individuaalset abi nimetatud eeskirjades üldiselt ja abstraktselt määratletud ettevõtjatele. Seepärast on eluasemelaenu kava näol tegemist abikavaga protokolli nr 3 II osa artikli 1 punkti d tähenduses. Sellega seoses tuleb järelevalveamet meelde, et kohtuasjas C-310/99 tehtud otsuses sedastas Euroopa Kohus järgmist: „Vaidlustatud otsus ei pea sisaldama abikava alusel üksikjuhtudel antud abi analüüsi. Alles abi tagasinõudmise ajal on vaja kontrollida iga asjaomase ettevõtja konkreetset olukorda”⁽³⁶⁾.

Viidatud kohtupraktikat järgides hindas järelevalveamet eluasemelaenu kava abikava tunnuste alusel (mitte kava raames antud individuaalse abi erijoonete alusel).

Nagu eespool kirjeldatud, peaks järelevalveamet Islandi ametiasutuste väitel käsutama eluasemelaenu kava Islandi hoiupankade sektori käimasoleva ümberkorraldamise osana ning seda tuleks hinnata finantsasutuste suhtes finantskriisi olukorras kohaldatavate järelevalveameti ümberkorraldamissuuniste alusel (edaspidi „pangandussektori ümberkorraldamise suunised”) ⁽³⁷⁾. Eluasemelaenu kava alusel toimuva vahetustehingu puhul ei nõuta aga kava raames toetust saavate finantsasutuste mingit üldist ümberkorraldamist. Eluasemelaenu kava võib kohaldada kõikide finantsasutuste suhtes sõltumata sellest, kas asjaomaseid finantsasutusi korraldatakse ümber. Sellistel asjaoludel leiab järelevalveamet, et pangandussektori ümberkorraldamise suunised ei ole asjakohased suunised, mida meetme suhtes kohaldada. Nagu eespool kirjeldatud, kehtivad eluasemelaenu kava tunnuste puhul tingimused, mis on sobilikud langenud väärtusega varade suuniste kohaldamiseks.

3.1. Langenud väärtusega varade suuniste kohaldamine – varade abikõlblikkus

Selleks, et abi saaks pidada kokkusobivaks EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punktiga b, peab see olema antud mittediskrimineerivate kriteeriumite alusel, olema asjakohane ehk suunatud majanduses esineva tõsise häire kõrvaldamiseks ning olema selleks vajalik ja proportsionaalne, piirates ülekanduvat mõju konkurentidele. Langenud väärtusega varade suunistes on need

⁽³⁶⁾ Otsus kohtuasjas C-310/99: Itaalia vs. komisjon, EKL 2002, lk I-2289, punkt 91. Otsuses kohtuasjas C-66/02: Itaalia vs. komisjon, EKL 2005, lk I-10901, punkt 91, sätestas kohus: „Abikava uurimisel selleks, et tuvastada, kas see sisaldab abile omaseid elemente, võib komisjon piirduda selle kava üldiste tunnuste käsitlemisega, olemata kohustatud uurima iga abi kohaldamise juhtumit eraldi [...]”. Vt ka otsused kohtuasjas E-2/05: EFTA järelevalveamet vs. Island, EFTA Kohtu lahendid 2005, lk 202, punkt 24 ning liidetud kohtuasjades C-71/09 P, C-73/09 P ja C-76/09 P: Comitato „Venezia vuole vivere” vs. komisjon (kohtulahendite kogumikus seni avaldamata), punktid 63–64.

⁽³⁷⁾ Vt joonealune märkus 32.

üldpõhimõtted esitatud konkreetsete tingimustena, mis hõlmavad langenud väärtusega varadega seotud toetusmeetmeid.

Nagu juba märgitud, on Islandi ametiasutused seadnud kahtluse alla langenud väärtusega varade suuniste kohaldatavuse eluasemelaenu kava alusel toimuva varade vahetamise suhtes, tuginedes sellele, et vahetuslepingutega hõlmatud eluasemelaenu ei kujuta endast langenud väärtusega vara. Islandi ametiasutuste väitel on eluasemelaenu rahaliselt kõige väärtuslikumad pankade valduses olevad varad ja seega ei ole nende väärtus langenud.

Langenud väärtusega varade suunistes on langenud väärtusega vara määratletud järgmiselt: „väärtusetu vara (nt Ameerika Ühendriikide hüpoteegiga tagatud väärtuspaberid, nendega seotud riskifondid ja tuletisinstrumentid), mis on käivitunud praeguse finantskriisi ning suures osas muutunud ebalikviidseks või mille väärtust on tulnud märkimisväärselt alla hinnata [...]”. Ühtlasi on langenud väärtusega varade suunistes sätestatud, et varade väärtuse langemise kindlakstegemisel on vaja pragmaatilist lähenemisviisi ja teatud paindlikkust ⁽³⁸⁾.

Nagu juba märgitud, rahastavad praegu eluasemelaenu kavas osalevad hoiupangad oma tegevust tavaliselt klientide hoiuste ja Islandi suurematest pankadest laenu võtmise kaudu. Kui see ei osutu piisavaks, müüvad hoiupangad tegevuse jätkamiseks tavapäraselt osa oma varast (nt eluasemelaenu).

Islandi ametiasutused on aga selgitanud, et suuremad pangad on pankrotistunud ja käimas on nende ümberkorraldamine, mis välistab võimaluse nendelt pankadelt laenu võtta. Peale selle ei ole klientide hoiused üksinda hoiupankade rahastamisvajaduste täitmiseks piisavad. Islandi ametiasutused on järelevalveametile teatanud, et kolmas variant – varade müük – ei olnud finantskriisi tõttu võimalik. Sellises olukorras kehtestati eluasemelaenu kava.

Järelevalveameti arvamuse kohaselt viitab asjaolu, et hoiupangad ei ole suutnud oma eluasemelaenu turul müüa, asjaomaste varade likviidsuse puudumisele ja sellest tulenevalt nende väärtuse langemisele. Langenud väärtusega varade suuniste 3. lisas on esitatud toetusmeetmeteks abikõlblikena käsitatavate langenud väärtusega vararühmade loetelu. Asjaomane loetelu sisaldab ka eluasemelaenu.

Seda arvestades peab eluasemelaenu kava selleks, et see oleks EMP lepinguga kokkusobiv, vastama langenud väärtusega varade suunistes sätestatud toetusmeetmete kokkusobivuse tingimustele. Vastavaid tingimusi on käsitletud allpool punktides 3.2–3.6.

⁽³⁸⁾ Vt langenud väärtusega varade suuniste punkt 32.

3.2. Eluasemelaenu väärtuse hindamine – sõltumatu ekspert

Langenud väärtusega varade suuniste punkti 20 esimeses taandes on sätestatud, et abitaotleja esitamisel tuleks kasutada „sõltumatute ja tunnustatud ekspertide tõendatud [...] asjakohast hindamismenetlust [...]”.

Määruse artiklis 3 on sätestatud, et HFF peab hindama eluasemelaenu näol fondile pakutavate varade väärtust. Nii seda tegelikult ka tehakse: HFF hindab eluasemelaenu kava alusel vahetatavate varade väärtust. Vastupidiselt langenud väärtusega varade suuniste nõuetele ei hinda seega eluasemelaenu kava alusel vahetatavate varade väärtust sõltumatu ekspert.

Asjaolu, et ühe väärtuse hindamisel kasutatava elemendi, nimelt krediidiriskimeetodi, on ette valmistanud sõltumatu ekspert (KPMG Iceland), ei tähenda automaatselt, et tervet hindamist peab käsutama sõltumatu eksperdi teostatuna. Hindamise teine oluline element, nimelt hindamisalus (st abikõlblike eluasemelaenu valik, väärtuse alused (arvestuslik väärtus), krediidiriski hindamise teostamine ning otsus selle kohta, kuidas arvutada nn krediidipuhvrit ja teha kindlaks vastav summa, mis tuleb HFFi võlakirjadena vastutasuks anda) määratakse kindlaks kas määrusega või määrab selle üksnes HFF. Sõltumatu ekspert on küll koostanud krediidiriski hindamise meetodi, kuid see ei muuda asjaolu, et nimetatud meetodit rakendab HFF ise; teiste sõnadega teostab ta hindamise ise. Puudub igasugune kontroll selle üle, kas ja kuidas HFF asjaomast meetodit rakendab.

Sellisel asjaoludel järeldeb järelevalveamet, et eluasemelaenu kava alusel teostatav varade väärtuse hindamine ei ole kooskõlas langenud väärtusega varade suuniste punktiga 20.

Nagu juba kirjeldatud, esitasid Islandi ametiasutused ametliku uurimise käigus sõltumatu finantseksperdi ALMi koostatud hinnangu eluasemelaenu kava raames juba vahetamisele kuuluvate eluasemelaenu kohta. See ei muuda aga asjaolu, et nii eluasemelaenu kava enda kui ka asjakohaste õigusnormide kohaselt peab HFF ise hindama eluasemelaenu, mille ta kava alusel üle võtab.

Nagu on täpsustatud eespool II osa 3. jaos, käsitab järelevalveamet eluasemelaenu kava „abikavana” üksnes protokoll nr 3 II osa artikli 1 punkti d tähenduses. Ilma et see piiraks abikava alusel üksiku juhtumite puhul teostatud väärtuse hindamist, ei vasta eluasemelaenu kava ise langenud väärtusega varade suunistes sätestatud tingimustele.

Eespool esitatu põhjal järeldeb järelevalveamet, et eluasemelaenu väärtuse hindamise süsteem ei vasta langenud väärtusega varade suunistes sätestatud tingimustele.

3.3. Eluasemelaenu väärtuse hindamine – hindamise alused

Langenud väärtusega varade suunistega on ette nähtud ka meetod selliste varade hindamiseks toetusmeetmete raames. Langenud väärtusega varade suuniste punktides 39 ja 40 ning 3. lisas on kehtestatud sellised mõisted nagu „kulud”, „praegune turuhind”, „tegelik majanduslik väärtus” ja „üleandmisväärtus”. Nimetatud mõisted on langenud väärtusega varade suunistes määratletud järgmiselt ⁽³⁹⁾.

- Kulud tähendavad bilansilist maksumust, millest on lahutatud väärtuse langus.
- Praegune turuväärtus on väärtus, mille langenud väärtusega varad oleksid võinud turul saavutada.
- Tegelik majanduslik väärtus on varade pikaajaline majanduslik väärtus rahavoogude ja pikemate ajavahemike alusel. See tuleks arvutada nii baasstsenaariumi kui ka stressistseenaariumi puhul.
- Üleandmisväärtus on langenud väärtusega varadele abikava raames määratav väärtus.

Langenud väärtusega varade suunistes on sätestatud, et kui üleandmisväärtus on suurem praegusest turuväärtusest, on tavaliselt tegemist riigiabi. Selleks, et abi käsitataks kokkusobivana, peab üleandmisväärtus olema tegeliku majandusliku väärtusega võrdne või sellest väiksem.

Lisaeeskirjade artikli 6 kohaselt on eluasemelaenu portfelli väärtuse aluseks iga üksiku eluasemelaenu arvestuslik väärtus. Tavaliselt ei ole varade arvestuslik väärtus sama kui nende tegelik majanduslik väärtus, mis põhineb rahavoogudel ja pikematel ajavahemikel.

⁽³⁹⁾ Punktis 39 on sätestatud: „[e]simise sammuna tuleks varad hinnata võimaluse korral nende praeguse turuhinna alusel. Üldiselt kujutavad endast riigiabi kõik juhtumid, kus abikavaga hõlmataivate varade üleandmisel on kasutatud turuhinnast kõrgemat hinda. Praegune turuväärtus võib praeguses olukorras siiski olla üpris erinev asjaomaste varade arvestuslikust väärtusest või turu puudumisel võib turuhinna määramine olla võimatu (teatavate varade puhul võib väärtus olla isegi null)”.

Punktis 40 on sätestatud: „[t]eiseks on langenud väärtusega varadele abikava raames määratav väärtus (nn üleandmise väärtus) toetava mõju saavutamiseks paratamatult kõrgem kui praegused turuhinnad. Selleks et abi kokkusobivuse hindamine oleks järjepidev, lähtub järelevalveamet üleandmise väärtusest kui sobivast võrdluspunktist, mis peegeldab varade pikaajalist majanduslikku väärtust (st tegelikku majanduslikku väärtust) rahavoogude ja pikemate ajavahemike alusel ning näitab, et abisumma langeb kokku nõutava miinimumiga”.

Peale selle on tabeli 1 jaos „Väärtpaperistamata laenu” kehtestatud kava väärtuse hindamise alusena mõisted „kulud”, „majanduslik väärtus” ja „üleandmisväärtus”.

Eespool kirjeldatud arvesse võttes leiab järelevalveamet, et Islandi valitsus ei ole tõendanud (või arvutanud), et üleandmisväärtuse aluseks on tegelik majanduslik väärtus. Islandi ametiasutuste väited, mille kohaselt nn krediidipuhvri lisamine tagab arvestusliku väärtuse korrigeerimise turuväärtusega, ei ole vastuvõetavad. Esiteks on nn krediidipuhvri ainus eesmärk kaitsta HFFi krediidiriski eest (lükates eluasemelaenudega seotud arvestuse osaliselt edasi), mitte määrata kindlaks turuväärtust. Teiseks saavad finantsasutused lõplikul arveldamisel HFFilt võlakirju, mis vastavad eluasemelaenu arvestuslikule väärtusele (millest on maha arvestatud võimalik toimunud ja tulevikus prognoositav väärtuse langus), mitte eluasemelaenu tegelikule majanduslikule väärtusele.

Kättesaadava teabe põhjal ning kooskõlas langenud väärtusega varade suunistes kehtestatud põhimõtetega ei saa järelevalveamet seega välistada, et eluasemelaenu kava puhul on tegemist kokkusobimatu riigiabiga.

3.4. Koormuse jagamine

Seoses koormuse jagamisega on langenud väärtusega varade suuniste punktides 21–25 sätestatud, et üldpõhimõttena peaksid finantsasutused kandma võimalikult suure osa langeva väärtusega varadega seotud kahjumist. See tähendab, et nad peaksid kandma langenu väärtusega varade praeguse turuväärtuse ja tegeliku majandusliku väärtuse vahelisest erinevusest tuleneva kahjumi.

Kuna HFF ei ole teostanud hindamisi vastavalt langenu väärtusega varade suunistele, ei ole võimalik hinnata, mil määral võtavad abikõlblikud finantsasutused enda kanda teatava osa koormusest, nagu on nõutud langenu väärtusega varade suunistes.

3.5. Hüvitamine

Järelevalveamet juhib tähelepanu EFTA riikide kohustusele tagada ka see, et „igasugune varadele antava toetuse hinnakujundus [peab] hõlmama sellist hüvitist riigile, milles võetakse nõuetekohaselt arvesse riski, et tulevane kahjum ületab tegeliku majandusliku väärtuse kindlaksmääramisel prognoositud tulevase kahjumi, ja mis tahes lisariski, mis tuleneb sellest, et üleandmisväärtus ületab tegelikku majanduslikku väärtust” ⁽⁴⁰⁾.

Langenud väärtusega varade suunistes on välja pakutud, et sellise hüvitise võib ette näha, seades üleandmishinna tegelikust majanduslikust väärtusest nii palju madalamale, et riigi võetud riskile vastaks piisav hüvitis ⁽⁴¹⁾. Igasugune hinnakujunduse süsteem peab tagama, et abi saavate finantsasutuste kogupanuse vähendab riigi sekkumise netoulatus minimaalse vajalikuni. Ent kuna väärtuse hindamise puhul ei vasta eluasemelaenu kava langenu väärtusega varade suunistele, ei ole võimalik hinnata, kas Islandi ametiasutused on täitnud hüvitamisega seotud nõude.

⁽⁴⁰⁾ Langeva väärtusega varade suuniste 4. lisa II osa.

⁽⁴¹⁾ Langeva väärtusega varade suuniste 4. lisa II osa.

Nagu juba kirjeldatud, väidavad Islandi ametiasutused, et abi saavatel finantsasutustelt nõutakse eluasemelaenu kava alusel lepingu sõlmimisel tasu 95 baaspunkti ulatuses, mis lisandub HFFi kapitalikuludele. Järelevalveameti käsutuses oleva teabe põhjal nõuabki HFF praegu klientidelt preemiamaksena üldiselt 95 baaspunkti tavaliste eluasemelaenudega seotud tegevuskulude (25 baaspunkti), ettemakse riski (50 baaspunkti) ja laenukahjude (20 baaspunkti) eest.

Kuigi järelevalveamet mõistab, et see mõjutab abi saavale finantsasutustele üleantavate HFFi võlakirjade väärtust, kannab HFF aga selliseid kulusid seoses üleantud eluasemelaenude haldamisega laenude kestusajal. Seni ei ole järelevalveametile esitatud dokumenteeritud tõendeid vastupidise kohta ⁽⁴²⁾. Seda arvesse võttes ei saa 95 baaspunkti suurust tasu käsitada hüvitisena, mida abi saav finantsasutus riigile maksab.

3.6. Piiramatu ulatus ja kestus

Islandi ametiasutused ei ole täpsustanud eluasemelaenu kava ajalist kestust ega aega, mille jooksul abikõlblikud finantsasutused saavad eluasemelaenu kavas osalemist taotleda (nn osalemise aeg) ⁽⁴³⁾.

Selleks, et toetusmeetmeid saaks käsitada EMP lepinguga kokkusobivatenä, ei tohi need langeva väärtusega varade suuniste kohaselt finantskriisist kauem kesta ⁽⁴⁴⁾. Toetusmeetmeid ei kiideta heaks piiramata ajaks.

Euroopa Komisjoni otsustuspraktika põhjal kiidetakse toetusmeetmetes osalemise ajana tavaliselt heaks maksimaalselt kuuekuuline ajavahemik. Sellise osalemise aja mis tahes pikendamisest (tavaliselt veel kuueks kuuks) tuleb varakult ette teatada ning võtta arvesse olukorra muutumist asjaomastel finantsturgudel. Toetuskavad võib heaks kiita kuni kahe aasta pikkuseks ajavahemikuks, tingimusel et järelevalveametile esitatakse kaks korda aastas aruanne ⁽⁴⁵⁾.

⁽⁴²⁾ Isegi kui käsitada 95 baaspunkti suurust tasu hüvitisena varade vahetamise eest, on siiski küsitav, kas selline tasumäär on piisav, et kajastada nõuetekohast hüvitist; vt langeva väärtusega varade suuniste 4. lisa II osa.

⁽⁴³⁾ Islandi ametiasutuste väide, mille kohaselt erakorraliste olukordade seadus on oma laadilt ajutine ja seepärast ei ole selle alusel rakendatavad kavad olemuselt püsivad, ei ole vastuvõetav. Ükski asjakohane õigusakt ei sisalda sätteid, mis takistaksid Islandi ametiasutustel jätkata eluasemelaenu kava määramata aja jooksul. See on vastuolus proportsionaalsuse ja vajalikkuse üldpõhimõttega, millest finantskriisi ajal antavat riigiabi käsitlevates suunistes lähtutakse. Seda järeldust ei muuda asjaolu, et Islandi parlament kavatses erakorraliste olukordade seaduse 1. jaanuariks 2010 läbi vaadata. Igal juhul ei ole Islandi parlament järelevalveameti käsutuses oleva teabe kohaselt seadust seni läbi vaadanud.

⁽⁴⁴⁾ Järelevalveameti suunistes finantsasutuste kohta, punkt 12.

⁽⁴⁵⁾ Järelevalveameti suunistes finantsasutuste kohta, punkt 24.

Samuti ei ole Islandi ametiasutused täpsustanud eluasemelaenu kava kogueelarvet ega kava alusel tehtavaid prognoositavaid igaaastaseid kulutusi. Nad ei ole esitanud abisaajate hinnangulist arvu ega kava alusel varade vahetamistinguteks potentsiaalselt abikõlblike varade piirväärtusi. Seega ilmneb, et eluasemelaenu kava ulatus ei ole piiratud ega seega proportsionaalne, nagu on nõutud langeva väärtusega varade suunistes.

4. JÄRELDUS

Islandi ametiasutuste esitatud teabe põhjal järeldab järelevalveamet, et eluasemelaenu kava hõlmab riigiabi andmist EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses, mis eespool kirjeldatud põhjustel ei sobi kokku EMP lepingu toimimisega. Eluasemelaenu kava alusel antud individuaalne abi, mis vastab langenud väärtusega varasid käsitlevates riigiabi suunistes sätestatud kriteeriumitele, on aga EMP lepinguga kokkusobiv ⁽⁴⁶⁾.

Järelevalveametit teavitati eluasemelaenu kavast pärast selle jõustumist, mis oli enne, kui järelevalveamet oli teinud teatise kohta lõpliku otsuse. Seega on Islandi ametiasutused rakendanud kõnealust abi ebaseaduslikult, rikkudes protokolli nr 3 I osa artikli 1 lõiget 3.

Protokolli nr 3 II osa artiklist 14 tulenevalt tuleb EMP lepingu alusel riigiabi eeskirjadega kokkusobimatu ebaseaduslik abi abisaajatel tagasi nõuda,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA OTSUSE:

Artikkel 1

Eluasemelaenu kava näol on tegemist riigiabiga, mis ei sobi kokku EMP lepingu toimimisega EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses.

Artikkel 2

Võttes arvesse asjaolu, et Islandi ametiasutused ei täitnud nõuet teavitada EFTA järelevalveametit enne eluasemelaenu kava rakendamist kooskõlas protokolli nr 3 I osa artikli 1 lõikega 3, hõlmab eluasemelaenu kava ebaseaduslikku riigiabi.

⁽⁴⁶⁾ Vt nt komisjoni 16. detsembri 2003. aasta otsus abikava kohta, mida Prantsusmaa rakendab raskustes olevate ettevõtete ülevõtmisel (ELT L 108, 16.4.2004, lk 38), ja komisjoni 20. detsembri 2001. aasta otsus abikava kohta, mida Hispaania 1993. aastal rakendas teatavate Vizcaya provintsis (Hispaania) asutatud uute ettevõtjate toetamiseks (ELT L 40, 14.2.2003, lk 11). Vt ka EFTA järelevalveameti otsus 754/08/COL, 3. detsember 2008, puidusektoris antava innovatsiooniabi kava kohta (ELT C 58, 12.3.2009, lk 12, ja EMP kaasanne nr 14, 12.3.2009, lk 5).

Artikkel 3

Islandi ametiasutused tühistavad viivitamata eluasemelaenu kava ning võtavad kõik vajalikud meetmed, et nõuda tagasi eluasemelaenu kava alusel antud kokkusbimatu ja ebaseaduslik abi, millele on viidatud artiklites 1 ja 2.

Artikkel 4

30. augustiks 2011 teavitavad Islandi ametiasutused EFTA järelvalveametit käesoleva otsuse täitmiseks võetud meetmetest.

Artikkel 5

Abi nõutakse tagasi viivitamata ja igal juhul hiljemalt 30. oktoobril 2011. Tagasinõudmine toimub siseriiklikus õiguses kehtestatud korras, tingimusel et see võimaldab käesoleva otsuse viivitamatut ja tõhusat täitmist. Tagasinõutav abi hõlmab intresse (sealhulgas liitintresse) alates abi abisaaja käsutusse andmise kuupäevast kuni tagastamise kuupäevani. Intressid arvutatakse vastavalt otsuse nr 195/04/COL artiklile 9.

Artikkel 6

Käesolev otsus on adresseeritud Islandi Vabariigile.

Artikkel 7

Ainult ingliskeelne tekst on autentne.

Brüssel, 29. juuni 2011

EFTA järelvalveameti nimel

eesistuja

Per SANDERUD

kolleegiumi liige

Sabine MONAUNI-TÖMÖRDY

EFTA JÄRELEVALVEAMETI OTSUS

nr 232/11/COL,

13. juuli 2011,

Askeri vallas aadressil Nesøyveien 8 (gnr. 32 bnr. 17) asuva maa müüki käsitleva teatise kohta (Norra)

EFTA JÄRELEVALVEAMET (edaspidi „järelevalveamet“),

Võttes arvesse Euroopa Majanduspiirkonna lepingut (edaspidi „EMP leping“), eriti selle artiklit 61 ja protokoll nr 26,

Võttes arvesse efta riikide vahelist järelevalveameti ja kohtu asutamist käsitlevat lepingut (edaspidi „järelevalve- ja kohtuleping“), eriti selle artiklit 24,

Võttes arvesse järelevalve- ja kohtulepingu protokoll nr 3 (edaspidi „protokoll nr 3“), eriti selle I osa artikli 1 lõiget 2 ning II osa artikli 7 lõiget 5 ja artiklit 14,

Võttes arvesse järelevalveameti 14. juuli 2004. aasta otsuse nr 195/04/COL konsolideeritud versiooni protokoll nr 3 II osa artiklis 27 viidatud rakendussätete kohta (edaspidi „rakendussätete otsus“) ⁽¹⁾,

Olles kutsunud huvitatud isikuid üles esitama märkusi vastavalt nimetatud sätetele ⁽²⁾ ning võttes nende märkusi arvesse

ning arvestades järgmist:

I. ASJAOLUD

1. MENETLUS

Norra ametiasutused teatasid 15. detsembri 2008. aasta kirjaga (toiming nr 508884), mille järelevalveamet sai 13. veebruaril 2009, et Askeri vald müüs maad aadressil Nesøyveien 8 (gnr. 32 bnr. 17) vastavalt protokoll nr 3 I osa artikli 1 lõikele 3.

Järelevalveamet palus 8. aprilli 2009. aasta kirjaga (toiming nr 512188) lisateavet. Norra ametiasutused vastasid 11. mai 2009. aasta kirjaga (toiming nr 518079).

Järelevalveamet saatis teise teabenõude 7. juuli 2009. aasta kirjaga (toiming nr 521778). Norra ametiasutused vastasid 14. augusti 2009. aasta kirjaga (toiming nr 527555).

Järelevalveamet teatas seejärel Norra ametiasutustele, et on otsustanud algatada maa müügi suhtes protokoll nr 3 I osa artikli 1 lõikes 2 sätestatud menetluse.

Järelevalveameti otsus nr 538/09/COL menetluse algatamise kohta avaldati Euroopa Liidu Teatajas ja EMP kaasandes 8. juulil 2010 ⁽³⁾. Järelevalveamet kutsus huvitatud isikuid üles esitama märkusi.

Järelevalveamet sai märkused ühelt huvitatud isikult, nimelt maa ostjalt ehk ettevõtjalt Asker Brygge AS. Askeri vald edastas 29. jaanuari 2010. aasta kirja sama kuupäeva kandva valla kirja lisana.

Asja arutati järelevalveameti ja Norra ametiasutuste kohtumisel 14. oktoobril 2010. Pärast kohtumist esitasid Norra ametiasutused oma lõplikud märkused 19. novembril 2010.

2. TEABE KIRJELDUS

Norra ametiasutused teatasid, et Askeri omavalitsus müüs ettevõtjale Asker Brygge AS (edaspidi „Asker Brygge“) maad. Askeri vallas asuv kinnistu on registreeritud Norra kinnistusraamatus aadressiga Nesøyveien 8, gnr. 32 bnr. 17 (edaspidi „gnr. 32/17“) ning selle pindala on ligikaudu and 9 700 m². Kinnistu ei olnud hoonestatud. Osa maast oli vald rentinud ettevõtjale Slepnden Båtforening.

Askeri omavalitsus ja ettevõtja Asker Brygge sõlmisid 2001. aastal lepingu (edaspidi „optsioonileping“), mille kohaselt ettevõtjale Asker Brygge anti optsiooni maa ostuks kuni 31. detsembrini 2009 kindlaksmääratud summas 8 miljonit Norra krooni, mida kohandatakse vastavalt tarbijahinnaindeksile. Optsioonilepingu kohaselt kavatses omavalitsus anda ettevõtjale Asker Brygge võimaluse osta maa turuhinnaga, tingimusel et Asker Brygge teostab ulatuslikud planeerimis- ja uurimistööd, eesmärgiga muuta kinnisvara suhtes kehtivaid eeskirju ja seejärel seda arendada.

Opsioonilepingut uuendati 2004. aastal ja optsiooni tähtaega pikendati 31. detsembrini 2014, kusjuures kinnisvara suhtes kehtivate eeskirjade muutmise tingimused jäid samaks.

Asker Brygge kasutas optsiooni maa ostuks 2005. aastal. Lepinguosalisel leppisid 21. märtsil 2007 sõlmitud müügilepingus kokku 8 727 462 Norra krooni suuruses müügihinnas. Maa kanti ettevõtja Asker Brygge omandisse samal päeval, kuigi ostusummast maksti samal päeval ainult 30 %. Teine ja suurem osamakse vastab 70 %-le müügisummast (6 109 223 Norra krooni) ja see tuleb tasuda hiljemalt 31. detsembriks 2011. Askeri omavalitsus teise osamakse eest intresse ei nõua.

Askeri omavalitsus ja Asker Brygge on seisukohal, et müügileping ei kujuta endast riigiabi, sest müügihind vastab turuväärtusele. Norra ametiasutused otsustasid tehingust õiguskindluse huvides siiski teatada.

⁽¹⁾ Kättesaadav aadressil <http://www.eftasurv.int/media/decisions/195-04-COL.pdf>

⁽²⁾ Avaldatud väljaandes ELT C 184, 8.7.2010, lk 20 ja EMP kaasandes nr 35, 8.7.2010.

⁽³⁾ Vt ELT C 184, 8.7.2010 ja Euroopa Liidu Teataja EMP kaasanne nr 35, 8.7.2010.

3. NORRA AMETIASUTUSTE MÄRKUSED

Askeri omavalitsus on seisukohal, et müügileping ei kujuta endast riigiabi, sest müügihind vastab turuväärtusele. Askeri omavalitsus rõhutas, et hinnaläbirääkimisi ei peetud, sest hind oli 2001. aastal kindlaks määratud. 2001. aastal, mil optsoonileping sõlmiti, sõltumatut kinnisvara väärtuse hindamist ei tehtud, kuid omavalitsus viis hindamise ise läbi, toetudes oma laialdastele kogemusele Askeri kinnisvaraturul.

Omavalitsus väitis, et ta peab saama kasutada oma otsustamisõigust. 2006. ja 2008. aasta juunis teostatud väärtuse hindamiste kohaselt oli maa hinnanguline väärtus 2001. aastal vastavalt 9,6 miljonit Norra krooni (võimalik kõikumine +/- 15 %) ja 8 miljonit Norra krooni. Seega on hindamised kooskõlas müügihinnaga 2001. aastal, millega seoses hindamine tehti. 18. jaanuari 2008. aasta hindamine tehti vale kinnistu kohta ja selles ei võetud arvesse olulisi tegureid.

Optsiooni andmist ei saa lugeda hüvitiseta antuks, sest Asker Brygge võttis endale planeerimise ja uuringutega seotud kohustused. Omavalitsus leidis, et kinnistu arendamine on keeruline ega soovinud teostada uuringuid pinnasetingimuste ja saastusega seotud ohtude hindamiseks. Asker Brygge teostatud uuringud kõrvaldasid need ohud ja omavalitsus sai kinnistut müüa, ilma et oleks pidanud vaidlema potentsiaalsete ostjatega nende ohtude üle. Seega oli Asker Brygge võetud kohustustel omavalitsuse jaoks väärtus.

Omavalitsus nõustus, et erainvestor ei oleks võimaldanud müügisummast 70 % moodustanud intressita makse edasilükkamist, kuid leidis, et mis tahes riigiabi käsitatakse intresside puudumise tõttu vähese tähtsusega abina.

4. KOLMANDATE ISIKUTE MÄRKUSED

Asker Brygge väitis, et järelevalveamet ei saa järeldada, nagu oleks müügi puhul olnud tegemist riigiabiga.

4.1 Kinnistu väärtus 2001. aastal

Asker Brygge väitis, et eeldatavaid abimeetmeid tuleb hinnata faktide põhjal, mis olid omavalitsusele kättesaadavad ajal, mil viimane sõlmis optsoonilepingu, millega anti ettevõtjale Asker Brygge õigus osta kõnealune maa, s.t 2001. aastal. Seega määrati maa turuhind kindlaks optsoonilepingu sõlmimise ajal. Järelevalveameti ülesanne ei ole muuta omavalitsuse otsust seoses maa väärtuse majandusliku hindamisega 2001. aastal. Seega väidab Asker Brygge, et omavalitsusel oli 2001. aastal maa turuhinna hindamisel kaalutlusruum.

2001. aastal ettevõtjaga Slepender Båtförening (edaspidi „Slepender“) sõlmitud lepingut ning kohustust leida Slependeri jaoks uus lahendus tuleks käsitleda kinnistul olnud koormisena, mis mõjutas selgelt maa turuväärtust.

Selleks, et kasutada kinnisvara ärilistel eesmärkidel, on vaja muuta selle suhtes kehtivaid eeskirju. 2001. aastal ei olnud see omavalitsuse jaoks realistlik alternatiiv. Kehtivate eeskirjade täielikuks muutmiseks tehtav ettevalmistav töö on kallis ja aeganõudev. Lisaks sellele seisnes Asker Brygge jaoks võimalik risk ka selles, et omavalitsus ja teised ametiasutused, nagu maanteeamet ja maavanem, ei rahulda taotlust muuta kehtivaid eeskirju.

Tuleb arvestada ka sellega, et kinnistu on maantee E18 vahetus läheduses, mis tähendab seda, et nii müra kui ka õhusaaste on seal suur. Pealegi piirab maantee lähedus olulisel määral kinnisvara arendamise võimalusi. Vastavalt maantee arengukavale on keelatud mis tahes ehitustegevus lähemal kui 35 meetrit teest. Kuna maatükk on kitsas ja asub tee läheduses, tähendab piirang seda, et keeld hõlmab peaaegu 90 % maatükist. Nagu nähtub lepingu 1. punktist ja vastavalt riigimaantee arengukavale pidi osa maatükist kasutatama olemasoleva maantee kõrvale ehitatava uue tee ehitamiseks. Uue tee alla jääks ligikaudu 1/3 kinnisvarast.

Samuti soovib Asker Brygge rõhutada, et ebakindlust on ka seoses kinnistule seatud tingimustega. Nagu eespool öeldud, peeti kõnealust kinnistut pinnasetingimuste tõttu raskesti arendatavaks. Lisaks leiti, et pinnas ja rannajoon on tõenäoliselt väga saastunud. Seega, kui Asker Brygge võttis omavalitsusega 2001. aastal ühendust, et maa ära osta, leidis viimane, et kinnisvara on ärilistel eesmärkidel väga keeruline arendada. Ei ettevõtjal Asker Brygge ega omavalitsusel olnud nende probleemide kohta piisavat ega täpset teavet ja arendamine nõudnuks kinnisvara tingimuste põhjalikku analüüsi. Asker Brygge väidab, et eespool nimetatud piiranguid tuleks käsitleda kinnistul olnud koormisena, mis mõjutas selgelt selle turuväärtust.

Lisaks sellele ei saa järelevalveamet tugineda oma hinnangus järgnenud faktilistele asjaoludele. Seda tehes tugineb järelevalveamet faktidele, mis ei olnud omavalitsusele lepingut sõlmides kättesaadavad. Maa väärtuse mis tahes kasv pärast 2001. aastat on toimunud tänu Asker Brygge tehtud tööle. Ilma Asker Brygge tehtud tööta oleks see ala tõenäoliselt ikka veel välja arendamata ja selle rahaline väärtus omavalitsusele oleks väga väike.

4.2 Kinnistu 2007. aasta väärtuse asjakohasus

Niivõrd, kuivõrd 2007. aasta väärtus on asjakohane, arvestab järelevalveamet Asker Brygge poolt ajavahemikul 2001–2007 tehtud töö tulemusel tekkinud lisaväärtusega ning arvab selle maha.

4.3 Optsiooni hüvitamine

Asker Brygge arvates tuleks talle antud optsiooni hüvitamise hindamisel arvesse võtta kohustust rahastada uuringuid, mille maksumus on ligikaudu 4 või 5 miljonit Norra krooni. Üldiselt ei ole selline meetodika tavatu, kui on tegemist arendamata maa optsoonihinna kindlaksmääramisega, nagu see on käesoleval juhul.

4.4 Väärtuse hindamine

Üheski kinnisvara väärtuse hindamises ei ole võetud piisavalt arvesse 2001. aasta faktilisi asjaolusid. Asker Brygge peamine vastuväide hindamisele on see, et turuhinna prognoos põhineb muu hulgas eeldusel, et jahisadama edasine arendamine on võimalik ning omavalitsus ja Asker Brygge kavatsesid seda ka teha. Viidatakse ettevõtja TJB Eiendomstaksering poolt läbi viidud väärtuse hindamisele (lk 6–9), milles hindaja hinnangu aluseks on asjaolu, et paatidele lisakohtade saamiseks on võimalik merepõhja rannajoone lähedal süvendada ning rajada maale paatide ladustamisplatse. Viidatakse ka ettevõtja Takstsen-teret tehtud väärtuse hindamisele (lk 14 ja 15), mille aluseks on samuti kinnisvara selline arendamine.

Kui leping 2001. aastal sõlmiti, ei olnud omavalitsusel ega ettevõtjal Asker Brygge sellist kinnisvara arendamist kavas ning seda ei peetud võimalikukski. Rannajoone pinnasetingimuste tõttu ning pinnase teisaldamise ja lähedalasuva maantee silla vundamendi kahjustamise vältimiseks keelas maanteeamet piirkonnas edasised süvendamistööd.

II. HINDAMINE

1. RIIGIABI OLEMASOLU

Riigiabi EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses

EMP lepingu artikli 61 lõikes 1 on öeldud järgmist:

„Kui käesolevas lepingus ei ole sätestatud teisiti, on igasugune EÜ liikmesriikide või EFTA riikide poolt või riigi ressurssidest ükskõik missugusel kujul antav abi, mis kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, käesoleva lepinguga kokkusobimatu niivõrd, kuivõrd see mõjutab lepinguosaliste vahelist kaubandust.”

1.1 Turuinvestori põhimõte

1.1.1 Sissejuhatus

Kui tehing toimus kooskõlas turuinvestori põhimõttega, s.t kui omavalitsus müüs maa turuväärtusega ja tehingu tingimused oleksid olnud vastuvõetavad erasektori müüjale, ei kujutaks tehing endast riigiabi. Maa müük oleks kvalifitseerunud riigiabina, kui müük ei oleks toimunud turuhinnaga. Seda, kas kinnisvara müüdi turuväärtusega, tuleks hinnata lepingu sõlmimise seisuga. Konkreetse maamüügi asjaolud on mõneti erilised, sest müüki käsitlevaid lepinguid on mitu: optsioonileping aastast 2001, optsiooni tähtaja pikendamise leping aastast 2004 ja müügileping aastast 2007.

Opsioonilepinguga ei antud ettevõtjale Asker Brygge mitte ainult õigust omandada kinnisvara mis tahes ajal tulevaste

aastate jooksul, vaid ka õigus teha seda kindlaksmääratud hinnaga. Seega sisaldas optsioon Asker Brygge jaoks võimalust jälgida mitme aasta jooksul kinnisvarahindade arengut ja seejärel kasutada seda kinnisvara ostmiseks 2001. aastal kokkulepitud hinnaga. Kuigi järelevalveamet tunnustab ametiasutuste õigust tegutseda turul ka kaubanduslikel tingimustel, on tema arvates siiski põhjendatud kaaluda, kas eraõiguslik turu korraldaja oleks sõlminud samasuguse lepingu. Selles suhtes on järelevalveamet kaalunud, kas Asker Brygge maksis optsiooni eest ja kas ostja suhtes kehtestatud kohustused või müüjale antud õigused tasa-kaalustasid ostjale antud soodustingimusi.

Järelevalveamet leidis, et optsioonileping ei ole kooskõlas turutingimustes tegutseva erainvestori põhimõttega. Järelevalveamet hindas seejärel, kas kinnisvara anti müügilepingu sõlmimisel 2007. aastal üle 2001. aastal kokkulepitud hinnal põhineva turuväärtusega. Selles osas leidis järelevalveamet, et kinnisvara müüdi 2007. aastal alla turuväärtuse. Seega järgmiseks hindas järelevalveamet esiteks 2001. aasta optsioonilepingut (ja 2004. aasta tähtaja pikendamise lepingut) ning teiseks, kas maa tegelik müük 2007. aastal toimus turuhinnaga.

1.1.2 Turuhind 2001. aastal sõlmitud optsioonilepingus

Opsioonilepingu puhul tuleb uurida, kas turumajanduse tingimustes tegutsev erainvestor oleks sõlminud lepingu sama hinna ja tingimustega, mille sõlmisid 2001. aastal Askeri omavalitsus ja ettevõtja Asker Brygge. Järelevalveamet ei saa asendada hindamisel omavalitsuse ärist mõtlemist enda omaga, mis tähendab, et omavalitsusel kui maa müüjal on lai otsustamisruum. Lepingu sõlmimisel kõnealustel tingimustel võib olla mitu ärilisest seisukohast põhjendatud põhjust. Meedet saab tõlgendada riigiabina juhul, kui omavalitsuse valikule ei ole usutavaid seletusi.

Järelevalveametile kättesaadava teabe kohaselt olid hiljem toimunud müügi tingimused sätestatud 2001. aasta optsioonilepingus. Selle lepinguga anti ettevõtjale Asker Brygge õigus, kuid mitte kohustus, osta maa kindlaksmääratud tingimustel mis tahes ajal kuni 31. detsembrini 2009. Omavalitsusel oli aga keelatud kõnealust kinnisvara selles ajavahemikus kellelegi teisele müüa. Riigiabi hindamise seisukohalt olulised optsioonilepingu tunnused on järgmised: i) 8 miljonit Norra krooni suurune kokkulepitud hind, mida kohandatakse vastavalt tarbijahinnaindeksile, ii) Asker Brygge õigus uuteks hinnaläbirääkimisteks kinnisvarahindade märkimisväärse languse korral (kinnisvarahindade märkimisväärse tõusu korral omavalitsusel vastav õigus puudus), iii) ostusumma maksmine kahes osas, kusjuures teine osamakse, mis vastab 70 % müügisummast, tuleb tasuda hiljemalt 31. detsembriks 2011 ja selle eest intresse ei arvestata.

Omavalitsus ja Asker Brygge pikendasid 2004. aastal optsoonilepingu kehtivust 2014. aastani, kuid ei muutnud ühtegi teist tehingu tingimust ⁽⁴⁾.

Järelevalveametile kättesaadava teabe kohaselt ei teostanud omavalitsus 2001. aastal enne ettevõtjaga Asker Brygge lepingu sõlmimist sõltumatut kinnisvara väärtuse hindamist. Omavalitsus selgitas, et hindas ise kinnisvara väärtust, toetudes kogemustele kinnisvaraturul, kuid muid üksikasju järelevalveametile ei esitanud. Seega ei ole järelevalveametil selge, mille alusel jõudis omavalitsus kokkulepitud 8 miljoni Norra krooni suuruse müügihinnani.

Isegi kui omavalitsus eeldas, et kinnisvara turuhind 2001. aastal oli 8 miljonit Norra krooni, ⁽⁵⁾ tuleks hinnata muude optsoonilepingus kokku lepitud elementide turuväärtust. Järelevalveamet on seisukohal, et kui arvesse võetaks ainult kinnisvara turuväärtust, tähendaks see, et Asker Brygge sai optsooni tasuta, ilma majandusliku kompensatsioonita ostu eesõiguse eest.

Nagu eespool mainitud, võimaldas optsoon ettevõtjal jälgida mitme aasta jooksul kinnisvarahindade arengut. Statistiliselt kinnisvarahinnad aja jooksul tõusevad. Pealegi asub Asker Oslo läheduses ning viimastel aastatel on selle elanikkond suurenenud, mis tavaliselt mõjutab kinnisvarahindu tõusu suunas.

Optsoonileping takistas omavalitsusel kõnealust kinnisvara kellelegi teisele müüa, mille tõttu oli kinni omavalitsuse kapital, millele oleks saanud leida muid kasutusviise või koguda intresse. Kui Asker Brygge oleks otsustanud kinnistut mitte osta, ei oleks omavalitsus saanud ühtegi makset ega kompensatsiooni.

Lisaks sellele pikendati 2004. aasta lepinguga optsooni veel viie aasta võrra ilma hüvitist saamata. See andis ettevõtjale Asker Brygge võimaluse taotleda omavalitsuselt aktiivselt kinnisvara suhtes kehtivate eeskirjade muutmist, et suurendada selle potentsiaalset turuväärtust.

Optsoonilepingu raames lepiti kokku ka võimaliku tulevase müügilepingu mõnedes aspektides. Eelkõige oli Asker Brygge kohustatud viima lõpule kehtivate eeskirjade muutmiseks tehtava ettevalmistava töö. Selle tingimuse mittetäitmisel oli Askeri omavalitsusel õigus leping lõpetada.

Norra ametiasutused väidavad, et optsooni andmist ei saa käsitada hüvitiseta andmisena, sest Asker Brygge võttis endale planeerimise ja uuringutega seotud kohustused. Isegi kui omavalitsus leidis, et kinnistu arendamine on keeruline, ega soovinud teostada uuringuid keeruliste pinnasetingimuste ja saastusega seotud ohtude hindamiseks, andis optsoonileping Asker Brug-

gele võimaluse teostada kinnistul enne ostuotsuse tegemist mitu aastat töid, mis järelevalveameti arvates vähendas märkimisväärselt riske. Lisaks sellele tõstnuks kinnisvara suhtes kehtivate eeskirjade muutmine selle väärtust. Järelikult ei kujutanud optsoonileping Asker Brygge jaoks tõelist riski. Uuringutele kulutatud summad oleksid tulnud kasuks ostjale ja kui uuringud oleksid näidanud, et kinnisvara on arendamiseks sobimatu, oleks Asker Brygge uuringud lõpetanud ja kulud minimeerinud, ilma et tal oleks olnud kohustust kinnisvara osta.

Asker Brygge väidab, et optsooni hüvitamise hindamisel tuleks arvesse võtta kohustust rahastada uuringuid, mille maksumus on ligikaudu 4 või 5 miljonit Norra krooni. Väidetavalt ei ole selline meetodika tavatu, kui on tegemist arendamata maa optsoonihinna kindlaksmääramisega nagu käesoleval juhul. Järelevalveamet märgib, et Asker Brygge ei ole esitanud eespool nimetatud väidete kohta ühtegi dokumenti. Norra ametiasutused ei ole suutnud kinnitada uuringutele kulutatud summat ega seda, et see on arendamata maa hinna kindlaksmääramisel tavaline meetod.

Järelevalveameti arvates oli optsoonil 2001. aastal, mil leping sõlmiti, väärtus, sõltumata sellest, kas seda kasutati või mitte. Järelevalveametile seni esitatud dokumentides ja selgitustes ei ole teavet selle kohta, kas ostja maksis optsooni eest erainvestori jaoks vastuvõetavat hüvitist.

Optsoonilepingus mainitakse, et vastutasuks optsooni eest osta kinnisvara turuhinnaga, oli Asker Brygge kohustatud läbi viima uuringuid kinnisvara suhtes kehtivate eeskirjade muutmiseks. Samas ei olnud mingit tagatist, et kinnistul tõepoolest viiakse läbi põhjalikud uuringud. Samuti ei olnud kehtestatud tingimusteta kohustust teostada kindlaid uuringuid, sest ostja võis selle asemel ostulepingu sõlmimisest loobuda, näiteks kui esialgsed uuringud oleksid näidanud, et projekt ei ole tulus, või mis tahes muul põhjusel. Optsoonilepingu kohaselt olid ostja riskid seega minimaalsed, samas kui omavalitsus ei oleks kasu saanud, kui uuringud oleksid näidanud, et kinnisvara ei ole mõtet arendada. Ostjal oleks olnud võimalus oodata pikka aega kinnisvaraturu arenguid ning otsustada maa osti kokkulepitud hinnaga ajal, mil see oleks olnud talle kõige soodsam. Järelevalveametile kättesaadava teabe põhjal ei saa turuinvestori põhimõtte tähenduses lugeda nõuetekohaseks makseks maa ostmise võimaluse eest nõuet, mille kohaselt pidi Asker Brygge optsooni säilitamise nimel teatava aja jooksul uuringuid teostama.

Optsoonileping sisaldas ka muid elemente, mis näivad optsooni väärtust suurendavat. Esimene element on seotud hinna reguleerimise mehhanismiga. Ettevõtjal Asker Brygge oli Askeri kinnisvarahindade märkimisväärselt languse korral õigus taotleda enne optsooni kasutamist uusi hinnaläbirääkimisi. Nagu eespool mainitud, ei andnud leping omavalitsusele samasugust õigust kinnisvarahindade märkimisväärselt tõusu korral. Norra ametiasutuste sõnul anti Asker Bryggele õigus pidada lepingu tingimuste üle läbirääkimisi seoses sellega, et Askeri omavalitsus pidas kinnisvara arendamist keeruliseks muu hulgas maantee (E18) läheduse tõttu ning et tehing oleks kujutanud

⁽⁴⁾ Toiming nr 518079, 1. lisa.

⁽⁵⁾ Vastavust turuhinnale hinnatakse edaspidi punktis 1.1.2.

seetõttu märkimisväärsed majandusriski. Järelevalveamet leiab siiski, et erainvestor ei oleks sõlminud lepingut ilma mõlemapoolse õigusega pidada kinnisvarahindade märkimisväärse tõusu või languse puhul hinnaläbirääkimisi. Selles kontekstis näib, et omavalitsuse õigus kohandada hinda vastavalt tarbijahinnaindeksile ei ole läbirääkimisõiguse puudumise kompenseerimiseks piisav.

Järelevalveamet on seisukohal, et tarbijahinnaindeks ei ole kinnisvarahindade kohandamiseks sobilik. Tarbijahinnaindeks on indeks, mis iseloomustab leibkondade ostetud tarbekaupade ja tasuliste teenuste hindade muutust ega kajasta hindade muutumist kinnisvaraturul. Kinnisvarahinnad muutuvad teiste hindadega võrreldes erineva skeemi alusel ja seega ei võeta tavaliselt tarbijahinnaindeksi määramisel arvesse kinnisvarahindu, nagu seda on kõnealuse maa hind.

Lisaks on optsioonilepingus kirjas, et Askeri omavalitsus oli intresse nõudmata nõus, et kokkulepitud müügihinnast maksakse 70 % hiljem ehk hiljemalt 31. detsembriks 2011 ⁽⁶⁾. Norra ametiasutuste sõnul nõustuti lõpliku makse edasilükkamisega ilma intresse nõudmata, sest kõnealuse kinnisvara arendamist peeti keeruliseks. Järelevalveamet leiab, et eraettevõtja ei oleks olnud nõus lükkama makset nii pikalt edasi intresse nõudmata. Järelevalveamet leiab lisaks, et eraettevõtja ei oleks enne lõpliku makse saamist maa täielikku omandiõigust üle andnud. Askeri omavalitsus on nõus, et eraettevõtja oleks nõudnud makse edasilükkamise eest hüvitist. Kuigi Askeri omavalitsus on väitnud, et mis tahes abi jääb alla vähese tähtsusega abi piirmäära, ei ole ta selle tõestamiseks ühtegi dokumenti esitanud.

Eespool loetletud põhjustel leiab järelevalveamet, et eraettevõtja ei oleks sõlminud nii pikka optsioonilepingut Askeri omavalitsuse seatud tingimustel, mille kohaselt ei nõutud optsiooni hüvitamist, ega muudel soodustingimustel. Kinnisvara 2001. aasta väärtusele vastava hüvitise nõudmisega riskis Askeri omavalitsus hilisema riigiabi andmisega, eelkõige juhul, kui kinnisvara hinnad peaksid tõusma.

Seepärast järeldab järelevalveamet, et optsioonilepingut ei sõlmitud turutingimustel ja seega ei saa riigiabi olemasolu välistada.

Seepärast on vaja uurida, kas kinnisvara müüdi alla turuväärtuse.

⁽⁶⁾ Vastavalt müügilepingu punktile 3 tehakse makse enne ehituse algust ja igal juhul enne 31. detsembrit 2011, vt toiming nr 508884, 1. lisa.

1.1.3 Kinnisvara turuväärtus müügilepingu sõlmimise ajal

Asker Brygge kasutas optsiooni maa ostuks 2005. aastal. Kuigi müügitingimused olid sätestatud 2001. aasta optsioonilepingus, sõlmiti müügileping alles 21. märtsil 2007. Norra ametiasutused selgitasid, et 2007. aastal müügihinna üle läbirääkimisi ei peetud, sest selles oli kokku lepitud 2001. aastal.

Kinnisvara väärtus 2001. aastal ei ole kõnealuse tehinguga riigiabi andmise hindamisel otsustava tähtsusega, sest müük ei toimunud 2001, vaid 2007. aastal. Kuna 2001. aasta optsioonileping andis ettevõtjale Asker Brygge kinnisvara ostu õiguse järgnevas kümneks aastaks, jäi kinnisvara omavalitsuse omandisse seniks, kuni Asker Brygge optsiooni ei kasutanud. Seega on järelevalveameti jaoks riigiabi hindamisel oluliseks hetkeks aeg, mil toimus kinnisvara müük ja see läks uue omaniku omandisse ehk 2007. aasta.

Seega võrdleb järelevalveamet järgnevas Asker Brygge poolt 2007. aastal müügi hetkel makstud 8 727 462 Norra krooni suurus hinda kinnisvara turuväärtusega.

Vastavalt järelevalveameti riigiabi suunistele maa müügi kohta toimub maa ja hoonete müük pärast piisavalt hästi avaldatud, avalikku ja tingimusteta pakkumismenetlust, mis on võrreldav enampakkumisega ning kus võetakse vastu parim või ainus pakkumine, määratluse kohaselt turuväärtusega ega sisalda riigiabi. Teine võimalus on selline, et kui maa müük toimub tingimusteta pakkumismenetlusega, peab üks või mitu sõltumatut varade hindajat andma riigiabi välistamiseks enne müügiläbirääkimisi sõltumatu hinnangu, et kehtestada turuväärtus üldtunnustatud turunäitajate ja hindamisstandardite alusel. Hindaja peaks olema oma ülesannete täitmisel sõltumatu, s.t ametiasutustel ei ole õigust anda talle hindamistulemuste suhtes korraldusi. Käesoleval juhul ei korraldanud Askeri omavalitsus enne lepingu sõlmimist tingimusteta pakkumismenetlust ega palunud hindajalt sõltumatut hinnangut. Seega ei ole võimalik riigiabi automaatselt välistada.

Norra ametiasutused esitasid teatistes kolm kõnealuse kinnisvara väärtuse hindamist. Ükski hindamistest ei olnud läbi viidud enne optsioonilepingu sõlmimist 2001. aastal, vaid neis määrati kinnisvara väärtus tagantjärele.

Esimese, 30. juunil 2006 tehtud hindamise viisid läbi büroode Verditakst AS, Takst Senteret ja Agdestein litsentseeritud kinnisvarahindajad ⁽⁷⁾. Aruande kohaselt oli maa hinnanguline väärtus 2001. aastal, mil optsioonileping sõlmiti, 9,6 miljonit Norra krooni (võimalik kõikumine +/- 15 %). Hinnang näib siiski olevat väga ligikaudne. Hindajad võtsid lihtsalt arvesse maa lubatud kasutusel (peamiselt jahisadam) põhineva väärtuse vastavalt hindamise ajal kehtinud reguleerimiskorrale (mis oli

⁽⁷⁾ Toiming nr 508884, teatise 9. lisa.

sama mis 2001. aastal) ning alternatiivse väärtuse maa kombinieritud kasutuse korral jahisadamana koos majutus- ja tööstushoonete rajamisega ning määrasid kinnisvara väärtuseks nende kahe variandi keskmise⁽⁸⁾. Nagu eespool mainitud, on riigiabi hindamise seisukohalt siiski oluline maa väärtus 2007. aastal, mil kinnisvara müüdi ja mil see läks uue omaniku omandisse.

Norra ametiasutused lisasid oma teatisele kaks täiendavat hindamist, mille viisid omavalitsuse palvel läbi TJB Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS ja Bjørn Aarvik. 18. jaanuaril 2008 esitatud aruandes⁽⁹⁾ hinnati maa 2007. aasta turuväärtuseks 26 miljonit Norra krooni. Kuna omavalitsus ja Asker Brygge sõlmisid lepingu 2001. aastal, korregeeriti väärtust 2001. aasta hindu silmas pidades. Pärast korregeerimist, eeldades, et diskontomäär 7,5 aasta jooksul oli 5,5 %, saadi maa väärtuseks 2001. aastal 17 miljonit Norra krooni

16. juunil 2008 esitatud teises aruandes⁽¹⁰⁾ hindasid TJB Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS ja Bjørn Aarvik maa 2007. aasta turuväärtuseks 12 miljonit Norra krooni. Sama diskontomäär (s.t 5,5 % 7,5 aasta jooksul) kasutades saadi 12 miljoni Norra krooni 2001. aasta diskonteeritud väärtuseks 8 miljonit Norra krooni. Seega on kahes aruandes esitatud maa väärtuste vahe 2001. aasta puhul 9 miljonit Norra krooni ja 2007. aasta puhul 14 miljonit Norra krooni.

Norra ametiasutused selgitasid, et erinevus on tingitud peamiselt väärtuse hinnangulisest vähenemist, mis lähtus ettevõtja Asker Brygge suhtes kehtestatud täiendavatest kohustustest, mille kohaselt oli osa kinnisvarast ettevõtja Slepender Båtförening AS kasutuses⁽¹¹⁾. 2001. aasta optsioonilepingus on punkt, milles on sätestatud, et osa kinnisvarast on renditud ettevõtjale Slepender Båtförening väikelaevade sadamana ning et Asker Brygge peab väikelaevade sadama kasutamise õiguse eest tasuma/maksma kompensatsiooni Askeri omavalitsusele, kui kinnisvara arendamine algab enne üürilepingu lõppemist. Rendileping lõppes juunis 2009. Lisaks sellele on optsioonilepingu punktis 3 sätestatud, et Asker Brygge leiab koos omavalitsusega ettevõtjat Slepender Båtförening rahuldava lahenduse lepingu sõlmimise aegse tegevuse raames.

Kui optsioonileping 2001. aastal sõlmiti, maksis Slepender Båtförening Askeri omavalitsusele aastas 19 500 Norra krooni renti⁽¹²⁾. Kuigi optsioonilepingu sõlmimise ajal oli kohustuse majanduslikku tagajärge ettevõtjale Asker Brygge keeruline kindlaks määrata, sõlmisid Asker Brygge ja Slepender Båtförening 1. juunil 2006 lepingu, mille kohaselt pidi viimane maksma

850 000 Norra krooni (vt lepingu punkt 2.4)⁽¹³⁾. Vastavalt Norra ametiasutuste selgitustele põhines 2008. aasta jaanuaris tehtud väärtuse hindamine ettevõtjate Asker Brygge ja Slepender Båtförening vahel sõlmitud lepingu vääral tõlgendamisel, kuna hinnang ei kajastanud viimase õigust maksta kõnealuse ala eest ainult 850 000 Norra krooni. Varade hindajad tõlgendasid optsioonilepingu kõnealust punkti nii, nagu oleks ettevõtjal Slepender Båtförening olnud õigus rentida või osta pärast rendilepingu lõppemist paadikohad turuhinnaga. Norra ametiasutused leiavad siiski, et 850 000 Norra krooni suurust summat, mis tähistab ettevõtja Slepender Båtförening ees olnud kohustuste täitmist, tuli 2001. ja 2007. aasta kinnisvara turuväärtuse hinnangutes arvesse võtta. Seega tegi Askeri omavalitsus ettevõtjatele TJB Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS ja Bjørn Aarvik ülesandeks võtta 16. juuni 2008. aasta kuupäeva kandvas hinnangus ettevõtja Slepender Båtförening 65 paadikoha väärtuse hindamisel aluseks 850 000 Norra krooni. Järelevalveamet leiab, et nimetatud summa on kinnisvara 2007. aasta väärtuse hindamisel asjakohane, sest tegemist on sel ajal teada olnud informatsiooniga.

Nagu omavalitsus märkis, võeti 2008. aasta juuni hinnangus arvesse ka maapinna reostatuse riski⁽¹⁴⁾. Nagu omavalitsus märkis, ei hõlmanud 2008. aasta juuni hinnang enam paatide hoiustamise võimalust maantee (E18) all⁽¹⁵⁾.

Asker Brygge seadis kahtluse alla hinnangute paikapidavuse. Ettevõtja peamine vastuväide on, et hinnangud hõlmavad võimalust kaldaäärt uute paadikohtade loomiseks süvendada, samuti võimalust ehitada kaldale paatide ladustamisplatse. Asker Brygge sõnul ei olnud 2001. aastal kinnisvara arendamist ette näha ning maanteeamet oli alal täiendavad süvendamistööd ära keelanud⁽¹⁶⁾.

Järelevalveamet märgib, et Asker Brygge ei ole esitanud ühtegi dokumenti, mis tõendaks, et 2008. aasta juuni hinnangu faktilised eeldused olid väärad. Järelevalveamet märgib, et omavalitsus ei ole vaidlustanud 2008. aasta juuni hinnangu põhjendatust, pidades seda piisavalt täpseks⁽¹⁷⁾. Vastupidi, järelevalveametile esitatud märkustes tsiteerib omavalitsus hinnangu seda osa, kus on juttu süvendamisest (seoses maapinna reostatuse

⁽⁸⁾ Toiming nr 508884, teatise 9. lisa, hinnang lk 15.

⁽⁹⁾ Toiming nr 508884, teatise 5. lisa.

⁽¹⁰⁾ Toiming nr 508884, teatise 3. lisa.

⁽¹¹⁾ Toiming nr 518079, omavalitsuse 11. mai 2009. aasta kiri järelevalveametile, lk 2–3.

⁽¹²⁾ Summa määrati kindlaks Askeri omavalitsuse ja ettevõtja Slepender Båtförening vahel 1999. aastal sõlmitud lepingu põhjal. 11. mai 2009. aasta kirja 8. lisa, toiming nr 518079.

⁽¹³⁾ Lepingut hindas õigusbüroo Hjort, vt toiming nr 508884, 7. lisa.

⁽¹⁴⁾ Toiming nr 508884, vt teatise 3. lisa, hinnang lk 5; omavalitsuse 5. mai 2008. aasta kiri hindajatele, teatise 8. lisa, ning omavalitsuse märkused järelevalveametile saadetud 29. jaanuari 2010. aasta kirja lk 3–4, toiming nr 544706.

⁽¹⁵⁾ Toiming nr 508884, vt teatise 3. lisa, hinnang lk 4 ja 7, omavalitsuse 5. mai 2008. aasta kiri hindajatele, teatise 8. lisa, ning omavalitsuse märkused järelevalveametile saadetud 29. jaanuari 2010. aasta kirja lk 4 (punkti 3.3 viimane lõik), toiming nr 544706.

⁽¹⁶⁾ Toiming nr 545173, ettevõtja Asker Brygge märkused, punkt 4.

⁽¹⁷⁾ Toiming nr 544706, vt lk 3–4, ja toiming nr 518079, omavalitsuse kiri järelevalveametile, milles ta selgitab hinnangule toetudes võimaliku riigiabi suuruse arvutamist, nagu väideti järelevalveametile esitatud teatistes.

hindamisega), ega tee ühtegi märkust selle kohta, et süvendamine oli välistatud. Seega ei ole järelevalveameti arvates esitatud dokumente, mis annaksid põhjust kahelda 2008. aasta juuni hinnangu faktilistes eeldustes.

Hindajate TBJ Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS ja Bjørn Aarvik kahes aruandes on määratud kindlaks maa hind 2007. aastal. Esimeses aruandes, mis koostati 2008. aasta jaanuaris, hinnati maa väärtuseks 26 miljonit Norra krooni, mis on oluliselt kõrgem kui ettevõtja Asker Brygge makstud 8,7 miljonit Norra krooni. Viimases (ja madalaimas) väärtuse hinnangus ehk teises, 16. juuni 2008. aasta aruandes⁽¹⁸⁾ hinnatakse maa turuväärtuseks 2007. aastal 12 miljonit Norra krooni, mis on 3 272 538 krooni rohkem kui tegelikult maksti. Vastupidi esimesele aruandele võetakse teises aruandes vastavalt Askeri omavalitsuse esitatud teabele arvesse täpsemat teavet, mis oli teada ka 2007. aastal, mil müügitehing toimus.

Asker Brygge väidab, et niivõrd, kuivõrd 2007. aasta väärtus on asjakohane, peab järelevalveamet arvestama Asker Brugge poolt ajavahemikul 2001–2007 tehtud töö tulemusel tekkinud lisaväärtusega ning arvama selle maa väärtusest maha. Tehtud tööd hõlmasid ettevõtja Asker Brygge poolt läbi viidud uurin-
guit⁽¹⁹⁾.

Järelevalveamet leiab, et Asker Brugge poolt ajavahemikul 2001–2007 tehtud töid ei ole põhjust maa väärtusest maha arvata. Sellega seoses märgib järelevalveamet, et 2008. aasta väärtuse kohta antud hinnangud põhinevad kinnisvara õiguslikul staatusel, nagu see oli 2001. ja 2007. aastal. 2008. aasta hinnangu kohaselt ei olnud see 1998. aastast alates muutunud⁽²⁰⁾. Seega eeldati 2001. ja 2007. aastal, et kinnisvara kasutatakse jahisadama ja paatide ladustamisalana⁽²¹⁾. Järelevalveamet leiab, et Asker Brygge tehtud uuringud ei mõjutanud seda hinnangut. Lisaks mainitakse 2008. aasta hinnangus maapinna reostatuse ohtu, kuid lisatakse, et hindajad ei ole asja täpsemalt uurinud⁽²²⁾. Seega näib, et hindajad tegid õigesti, kui ei arvestanud maatuiki väärtuse hindamisel Asker Brygge tehtud uuringutega.

Nagu mainitud, põhines 2008. aasta juuni hinnang ala kasutusel jahisadamana vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Näib siiski, et Asker Brygge nägi kinnisvara arendamises potentsiaali juba 2001. aastal. Tavaliselt vastab selline potentsiaal lisaväärtusele. Seega märkis omavalitsus hindajatele saadetud 11. aprilli 2008. aasta kirjas, et hindajad peaksid kaaluma, kas hinnata tuleks ka eeskirjade kohandamise (eeldatavalt kasulikuma kasutuse suunas) tõenäosust. Hindajad keeldusid siiski eeskirjade kohandamise võimalusega arvestamast, sest pidasid seda spekulatiiv-

seks. Hindajad lisasid, et hinnang oleks hoopis teistsugune (tähendab märkimisväärselt kõrgem), kui hindamisel võetaks arvesse asjaolu, et maatuikile tohib ehitada elu- ja tööstushooneid⁽²³⁾.

Järelevalveamet kahtleb, kas erainvestor oleks võtnud arvesse võimalust, et kinnisvara suhtes kohaldatakse uusi eeskirju, mis võimaldavad tulevikus muid ja väärtuslikumaid kasutusviise, ning kas sellised võimalused oleksid tinginud maa kõrgema turuväärtuse, s.t (märkimisväärselt) kõrgema kui 2008. aasta juuni hinnangus. Kõnealuse kinnisvara tulevase kasutusega seoses on järelevalveamet siiski märganud teatavaid küsitavusi, muu hulgas seoses reostuse ja kinnisvara lähedal asuva maantee suhtes kehtivate regulatiivsete nõuetega. Seega on 2008. aasta juuni hinnang, mis ei arvestanud võimalusega arendada kinnisvara muuks kasutusotstarbeks kui olemasolev, tagasihoidlik, kuid on järelevalveameti arvates täpne, kui võtta arvesse hinnatava kinnisvara konkreetseid omadusi.

Eespool esitatud põhjustel leiab järelevalveamet, et kinnistu gbnr. 32/17 müük 2007. aastal 8 727 462 Norra krooni eest toimus alla turuhinna, milleks oli sõltumatute hindajate poolt 2008. aasta juunis määratud 12 miljonit Norra krooni, nagu teatasid Norra ametiasutused.

1.1.4 Järeldus turuinvestori põhimõtte kohta

Eespool esitatud põhjustel leiab järelevalveamet, et optioonilepingus kokku lepitud hind ei vastanud turuhinnale, mis peaks sellises lepingus kajastama kinnisvara väärtust lepingu sõlmimise hetkel koos optiooni väärtuse ja ostjale antud eritingimustega. Lisaks sellele leiab järelevalveamet, et müügilepingus kokku lepitud hind ei vastanud lepingu sõlmimise hetkel kinnisvara turuhinnale. Järelevalveamet leiab seega, et asjaomase maatuiki gbnr. 32/17 müük ettevõtjale Asker Brygge AS hinnaga 8 727 462 Norra krooni ei olnud turuinvestori põhimõttega kooskõlas.

1.2 Riigi vahendid

Riigiabiga on tegemist juhul, kui abimeede on antud riigi poolt või riigi vahendite kaudu. Riigi mõiste ei viita ainult ühele keskvalitsusele, vaid hõlmab kõiki riigi halduse tasandeid (sealhulgas omavalitsused) ja riigiettevõtteid.

Kui omavalitsus müüs maad alla turuhinna, jäi tal tulu saamata. Asker Brygge oleks sellises olukorras pidanud maa eest rohkem maksma ja seega on tegemist omavalitsuse vahendite ülekandmisega.

⁽¹⁸⁾ Teatise 3. lisa.

⁽¹⁹⁾ Toiming nr 545173, punkt 3.

⁽²⁰⁾ Vt toiming nr 508884, 3. lisa.

⁽²¹⁾ Vt toiming nr 508884, 3. lisa, väärtuse hinnang lk 6–7.

⁽²²⁾ Vt toiming nr 508884, 3. lisa, väärtuse hinnang lk 5.

⁽²³⁾ Vt toiming nr 508884, 8. lisa, omavalitsuse kiri lk 2 ja hindaja (kuupäevata) kiri lk 1.

Seetõttu leiab järelevalveamet, et kuna müük ei toimunud vastavalt turutingimustele, on kaasatud riigi vahendeid EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses.

1.3 Teatavate ettevõtjate või teatavate kaupade tootmise soodustamine

Esiteks peab meede andma ettevõtjale Asker Brygge eelise, vabastades ta kulutustest, mida ettevõtte peaks tavaliselt katma oma eelarvest. Kuna tehing viidi läbi soodustingimustel, – sest kui maa müük oleks toimunud turuinvestori põhimõtte kohaselt, oleks Asker Brygge pidanud maksma kinnisvara eest kõrgemat hinda ning kui ta oleks selle summa laenanud pangast, oleks ta maksnud ka turuintresse, – sai ettevõtja eelise riigiabi eeskirjade tähenduses.

11. mai 2009. aasta kirjas⁽²⁴⁾ selgitas omavalitsus, kuidas ta arvutas lõpliku abisumma, milleks oli 5,3 miljonit Norra krooni, nagu on kirjas järelevalveametile saadetud teatise punktis 5⁽²⁵⁾. Hinnang põhineb 2008. aasta juunis tehtud väärtusele hindamisel⁽²⁶⁾ (mis määras maa väärtuse 2007. aastal, kui müügileping sõlmiti) ja müügisumma vahel, mis on ligikaudu 3,3 miljonit krooni. Omavalitsus liitis sellele veel majandusliku eelise, mis saadi seoses asjaoluga, et müügihinnast 70 % võis maksta hiljem. Omavalitsuse arvutused põhinevad 7 % intressil, mis 4 aasta ja 9 kuuga teeb kokku 6 miljonit Norra krooni, ning kokkuvõttes leidis omavalitsus, et sooduslaenu antud eelis oli maksimaalselt 2 miljonit Norra krooni.

Teiseks peab meede olema valikuline, sest soodustab „teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist“. Hinnatavast meetmest sai kasu ainult Asker Brygge. Seega on meede valikuline.

1.4 Konkurentsi moonutamine ja mõju lepinguosaliste vahelisele kaubandusele

Meede on riigiabi, kui see kahjustab konkurentsi ja avaldab mõju EMP lepinguosaliste vahelisele kaubandusele.

Riigi antud abimeede tugevdaks ettevõtja Asker Brygge positsiooni muude konkurentidest ettevõtjate suhtes, kes tegutsevad samuti kinnisvara arendamise valdkonnas. Mis tahes abi tugevdab abisaaja positsiooni tema konkurentide suhtes ning moonutab konkurentsi EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses. Kuivõrd ettevõtja tegutseb EMP-sisese kaubanduse alla kuuluvates valdkondades, on EMP lepingu artikli 61 lõikes 1 sätestatud abimeetme riigiabina käsitamise tingimused täidetud. Kinnisvara arendamine on nii põhimõtteliselt kui ka praktiliselt avatud EMP-sisesele kaubandusele. Seega leiab järelevalveamet, et kõnealune abi võib kahjustada konkurentsi ning mõjutada kaubandust, ning on vastuolus EMP lepingu artikli 61 lõikega 1.

⁽²⁴⁾ Toiming nr 518079 lk 1–2.

⁽²⁵⁾ Toiming nr 508884, 1. lisa, teatise vorm, punkt 5.

⁽²⁶⁾ Kolmest hinnangust hinnati järelevalveameti arvates kinnisvara turuväärtust 2007. aastal kõige täpsemalt 2008. aasta juunis tehtud hindamise käigus.

1.5 Järeldus

Eespool nimetatud põhjustel leiab järelevalveamet, et maa gbnr 32/17 müük ettevõtjale Asker Brygge, nagu see on sätestatud 2001. aastal sõlmitud optsioonilepingus ja hilisemates lepingutes, kujutab endast riigiabi.

2. MENETLUSNÕUDED

Norra ametiasutused esitasid teatise maa müügi kohta 13. veebruaril 2009 (toiming nr 508884). Norra ametiasutused sõlmisid maa ostutingimused sätestanud optsioonilepingu juba 2001. aastal ja viisid müügitehingu läbi 21. märtsil 2007, mil sõlmiti müügileping. Seega toimus müük enne, kui järelevalveamet tegi lõpliku otsuse selle kehtivuse kohta. Seepärast leiab järelevalveamet, et Norra ametiasutused ei ole kinni pidanud protokoll nr 3 I osa artikli 1 lõikes 3 sätestatud kohustustest.

3. ABI KOKKUSOBIVUS

Toetusmeetmed EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses on üldiselt EMP lepingu toimimisega kokkusobimatud, kui need ei vasta EMP lepingu artikli 61 lõikes 2 või 3 sätestatud erandi tingimustele.

Artikli 61 lõikes 2 sätestatud erand ei ole kohaldatav kõnealuse abi suhtes, mille eesmärk ei ole täita nimetatud sättes loetletud mis tahes eesmärgi. Samuti ei ole kõnealuse juhtumi puhul kohaldatavad EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punkt a ega artikli 61 lõike 3 punkt b. Lisaks sellele ei saa piirkond, kus kinnisvara asub, toetust piirkondlikust abist EMP lepingu artikli 61 lõike 3 punkti c tähenduses.

Seega leiab järelevalveamet, et hinnatav tehing ei ole EMP lepingu riigiabi sätete raames põhjendatud.

4. TAGASINÕUDMINE

Järelevalve- ja kohtulepingu protokoll nr 3 II osa artikli 14 kohaselt peab asjaomane EFTA riik reeglina järelevalveameti nõudmisel ebaseadusliku abi saajalt välja nõudma, kui jõutakse otsusele, et see on kokkusobimatu.

Järelevalveamet on arvamisel, et käesoleval juhul ei välista selle tagasimaksmist ükski üldpõhimõte. Väljakujunenud kohtupraktika kohaselt on ebaseadusliku abi tühistamine selle tagasinõudmise teel ebaseaduslikkuse tuvastamise loogiline tagajärg. Sellest tulenevalt ei saa ebaseaduslikult antud riigiabi tagasinõudmist, selleks et eelnev olukord taastada, käsitleda põhimõtteliselt EMP lepingu riigiabi eesmärkide suhtes ebaproportsionaalsena. Abi tagasimaksmise korral jääb abisaaja ilma eelisest, mis tal konkurentide ees turul oli, ning sellega taastatakse abieelne

olukord⁽²⁷⁾. Abi tagasimaksmise juhtudel ei ületa järelevalveamet reeglina, välja arvatud erandlikel asjaoludel, oma kohtupraktikas tunnustatud pädevuspiire, kui ta palub EFTA riigil ebaseadusliku abina antud summad tagasi nõuda, sest niimoodi taastatakse vaid varasem olukord⁽²⁸⁾. Lisaks sellele ei saa abi saanud ettevõtteid järelevalve- ja kohtulepingu protokoll nr 3 alusel järelevalveameti poolt teostatava riigiabi kontrolli kohustuslikkust arvesse võttes põhimõtteliselt õiguspäraselt oodata, et abi on seaduslik, kui selle andmine ei ole kooskõlas selles protokollis sätestatud menetlusega⁽²⁹⁾. Käesoleval juhul puuduvad erandlikud asjaolud, mis oleksid olnud aluseks abisaajate õiguspärasele ootusele.

Kooskõlas järelevalve- ja kohtulepingu protokoll nr 3 II osa artikli 14 lõikega 2 ning järelevalveameti 14. juuli 2004. aasta otsuse 195/04/COL artiklitega 9 ja 11 peab alusetult makstud riigiabi tagasinõue sisaldama liitintressi.

5. JÄRELDUS

Järelevalveamet leiab, et Norra ametiasutused on ebaseaduslikult kasutanud kõnealust abi, rikkudes protokoll nr 3 I osa artikli 1 lõiget 3.

Aadressil Nesøyveien 8, gnr. 32 bnr. 17 asuva kinnisvara müük ettevõtjale Asker Brygge kujutab endast riigiabi, mis eespool nimetatud põhjustel ei ole EMP lepinguga kokkusobiv ja tuleb tagasi nõuda alates 21. märtsist 2007, mil müügileping sõlmiti,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA OTSUSE:

Artikkel 1

Aadressil Nesøyveien 8, gnr. 32 bnr. 17 asuva kinnisvara müük ettevõtjale Asker Brygge AS kujutab endast riigiabi, mis on EMP lepingu toimumisega kokkusobimatu EMP lepingu artikli 61 lõike 1 tähenduses.

Artikkel 2

Norra ametiasutused võtavad kõik vajalikud meetmed abi saajalt artiklis 1 nimetatud ja abisaajale õigusvastaselt antud abi tagasinõudmiseks.

Artikkel 3

Tagasinõudmine toimub viivitamata ning kooskõlas siseriiklikus õiguses sätestatud menetlustega, tingimusel et need võimaldavad käesolevat otsust viivitamata ja tõhusalt täita. Tagastatav abi sisaldab intressi ja liitintressi alates abi ettevõtja Asker Brygge AS käsutusse andmise kuupäevast kuni selle tagastamise kuupäevani. Intressid arvutatakse EFTA järelevalveameti otsuse 195/04/COL artikli 9 kohaselt.

Artikkel 4

Norra teatab järelevalveametile 13. septembriks 2011, milline on abisaajalt tagasi nõutav kogusumma (põhisumma ja intressid) ning millised on kavandatud ja juba võetud abi tagasinõudmise meetmed.

Norra peab järelevalveameti otsuse täitma 13. novembriks 2011, olles selleks ajaks abi täies ulatuses tagasi nõudnud.

Artikkel 5

Käesolev otsus on adresseeritud Norra Kuningriigile.

Artikkel 6

Ainult käesoleva otsuse ingliskeelne tekst on autentne.

Brüssel, 13. juuli 2011

EFTA järelevalveameti nimel

eesistuja

Oda Helen SLETNES

kolleegiumi liige

Sverrir Haukur GUNNLAUGSSON

⁽²⁷⁾ Kohtuasi C-350/93, komisjon vs Itaalia, EKL 1995, lk I-699, punkt 22.

⁽²⁸⁾ Kohtuasi C-75/97, Belgia vs. komisjon, EKL 1999, lk I-3671, punkt 66; samuti kohtuasi C-310/99, Itaalia vs. komisjon, EKL 2002, lk I-2289, punkt 99.

⁽²⁹⁾ Kohtuasi C-169/95, Hispaania vs. komisjon, EKL 1997, lk I-135, punkt 51.

Tellimishinnad aastal 2012 (ilma käibemaksuta, sisaldavad tavalise saatmise kulusid)

<i>Euroopa Liidu Teataja</i> L- ja C-seeria väljaanne ainult paberkandjal	ELi 22 ametlikus keeles	1 200 eurot aastas
<i>Euroopa Liidu Teataja</i> L- ja C-seeria paberkandjal + DVD-l aastane väljaanne	ELi 22 ametlikus keeles	1 310 eurot aastas
<i>Euroopa Liidu Teataja</i> L-seeria väljaanne ainult paberkandjal	ELi 22 ametlikus keeles	840 eurot aastas
<i>Euroopa Liidu Teataja</i> L- ja C-seeria igakuiselt ja kumulatiivselt DVD-l	ELi 22 ametlikus keeles	100 eurot aastas
<i>Euroopa Liidu Teataja</i> lisa (S-seeria – avalikud hanked ja pakkumismenetlused) kord nädalas DVD-l	mitmekeelne: ELi 23 ametlikus keeles	200 eurot aastas
<i>Euroopa Liidu Teataja</i> C-seeria – värbamiskonkursid	konkursside keeled	50 eurot aastas

Euroopa Liidu Teatajat saab tellida Euroopa Liidu 22 ametlikus keeles. Teataja on jaotatud L-seeriaks (õigusaktid) ja C-seeriaks (teave ja teatised).

Iga keeleversioon tuleb tellida eraldi.

Vastavalt nõukogu määrusele (EÜ) nr 920/2005, mis avaldati ELTs L 156 18. juunil 2005 ja milles sätestatakse, et Euroopa Liidu institutsioonid ei ole ajutiselt kohustatud koostama ja avaldama kõiki õigusakte iiri keeles, müüakse ELT iirikeelseid väljaandeid eraldi.

Euroopa Liidu Teataja lisa (S-seeria – avalikud hanked ja pakkumismenetlused) tellimus sisaldab kõiki 23 keeleversiooni ühel mitmekeelsel DVD-l.

Soovi korral saab koos *Euroopa Liidu Teataja* tellimusega mitmesuguseid *Euroopa Liidu Teataja* kaasandeid. Kaasannete ilmumisest teavitatakse tellijaid teadaande vahendusel, mis avaldatakse *Euroopa Liidu Teatajas*.

Müük ja tellimused

Erinevate tasuliste perioodikaväljaannete tellimusi, k.a *Euroopa Liidu Teataja* tellimust, saab vormistada meie edasimüüjate kaudu. Edasimüüjate nimekiri on kättesaadav järgmisel veebilehel:

http://publications.europa.eu/others/agents/index_et.htm

EUR-Lexi (<http://eur-lex.europa.eu>) kaudu pakutakse otsest ja tasuta juurdepääsu Euroopa Liidu õigusaktidele. Nimetatud veebilehel saab tutvuda *Euroopa Liidu Teatajaga* ning ka lepingute, õigusaktide, kohtupraktika ja ettevalmistatavate õigusaktidega.

Lisateavet Euroopa Liidu kohta saab veebilehelt <http://europa.eu>



Euroopa Liidu Väljaannete Talitus
2985 Luxembourg
LUXEMBURG

ET