



---

## SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (IVIA)

### **INKUBATSIOONI TEENUSTE OSUTAMISE KORD JA RUUMIDE ÜÜRILE ANDMISE KORD NARVA TÖÖSTUSINKUBAATORIS**

#### **1. ÜLDSÄTTED.**

- 1.1. Narva Tööstusinkubaator on SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (IVIA) poolt algatatud ja teostatav arendusprojekt Narvas Kulgu tööstusparki ehitatava inkubaatorihoonel baasil.
- 1.2. Narva Tööstusinkubaatori hoone rajamist rahastatakse 100% ulatuses Õiglase Ülemineku Fondi toel projekti *Narva tööstusinkubaatori rajamine* raames.
- 1.3. Inkubaatori tegevus ja inkubatsiooniteenuste osutamine toimub 100% Õiglase Ülemineku Fondi rahalisel toel *Ida-Virumaa inkubatsiooniteenuste programmi loomine* projekti raames.
- 1.4. Käesolev Kord reguleerib inkubaatoriteenuste osutamist *Ida-Virumaa inkubatsiooniteenuste programmi loomine* projekti perioodil alates 01.04.2023 kuni 31.08.2029.
- 1.5. Narva Tööstusinkubaatori loomise ja tegutsemise eesmärk on luua eeldused majandusstruktuuri muutumiseks, täiendavate nõustamisteenuste rakendamiseks, uute ettevõtjate tekkimiseks, kaasaegsete toodete ja teenuste väljaarendamiseks, välisinvesteeringute kaasamiseks, uute töökohtade tekkimiseks ning uuenduslike toodete ja teenuste väljarändamiseks Ida Virumaal.

## 2. NARVA TÖÖSTUSINKUBAATORI TEENUSED

- 2.1. Narva Tööstusinkubaator pakub oma klientidele järgmisi teenuseid:
  - a) inkubaatori tootmisruumide üürile andmine,
  - b) *soft-landing* tugiteenuste osutamine.
- 2.2. *Soft-landing* tugiteenuseid saavad Narva Tööstusinkubaatoris:
  - a) inkubaatori residendist ettevõtted, kellel on kehtiv ruumide üürileping,
  - b) potentsiaalsed kliendid, kes on täitnud inkubaatoriga liitumise taotlusvormi ja kelle taotlusvormi IVIA on menetlusesse vastu võtnud (kandidaadid<sup>1</sup>).
- 2.3. Inkubaatori teenuste sisu detailsem kirjeldus on toodud **Lisas nr 1**.
- 2.4. Inkubaatoriga liitumiseks taotlusvorm on toodud **Lisas nr 2**.
- 2.5. Narva tööstusinkubaatori ruumide üürilepingu projekt on toodud **Lisas nr 3**.

## 3. VÄHESE TÄHTSUSEGA ABI

- 3.1. Inkubaatoris *soft-landing* tugiteenuste osutamine on vähese tähtsusega abi Euroopa Komisjoni määruse (EL) nr 2023/2 831, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 2023/2831, 15.12.2023, edaspidi VTA määrus) tähenduses ning sellele kohaldatakse nimetatud määruses ja konkurentsiseaduse §-s 33 sätestatud.
- 3.2. Inkubatsiooni tugiteenuse osutamise raames antava vähese tähtsusega abi arvestamise kord on toodud **Lisas nr 4**.

## 4. NARVA TÖÖSTUSINKUBAATORI KLIENDID

- 4.1. Narva Tööstusinkubaatori klientideks võivad olla:
  - c) Ettevõtte suuruse järgi: väikesed, keskmised ja suured ettevõtted;
  - d) Ettevõtte vanuse järgi: alustavad ja tegutsevad ettevõtted;
  - e) Tegevusala järgi: tootmisettevõtted (EMTAK jagu C);
- 4.2. Inkubaatoris tegutsevad kliendid ei tohi tegeleda Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/1056 artiklis 9 nimetatud tegevustega. Õiglase Ülemineku Fondist ei toetata:

---

<sup>1</sup> kandidaatideks võivad olla nii juriidilised kui ka füüsilised isikud (välismaiste ettevõtete puhul, kellel ei ole veel Eestis juriidilist isikut)

- c) tuumajaamade tegevuse lõpetamist või nende rajamist;
- d) tubaka ja tubakatoodete valmistamist, töötlemist ega turustamist;
- e) komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 (18) artikli 2 punktis 18 määratletud raskustes olevad ettevõtjad, välja arvatud juhul, kui see on lubatud ajutiste riigiabi reeglite kohaselt, mis on kehtestatud erandlike olukordade käsitlemiseks, või vähese tähtsusega abi kontekstis, et toetada energiasüsteemi ümberkujundamise protsessi raames energiakulusid vähendavaid investeeringuid<sup>2</sup>;
- f) investeeringuid, mis on seotud fossiilkütuste tootmise, töötlemise, transpordi, jaotuse, ladustamise või põletamisega.

## 5. NARVA TÖÖSTUSINKUBAATORISSE PROJEKTIDE/ETTEVÕTETE VALIKUKRITEERIUMID

- 5.1. Inkubaatori tulevaste klientide / projektide valimisel eelistatakse projekte, mis aitavad kaasa ühe või mitme järgmise näitaja saavutamisele:
  - a) CO<sub>2</sub>-neutraalsele majandusele ülemineku eesmärkide täitmine;
  - b) ettevõtte elujõulisus, ambitsioonikus ja kasvuvõimalused;
  - c) töökohtade suur arv, keskmisest kõrgemad palgad;
  - d) kõrge lisandväärtus;
  - e) innovatiivne demo- või piloottootmine täismahus tootmisprotsessi testimiseks.

## 6. INKUBAATORIS VIIBIMISE TÄHTAJAD

- 6.1. Minimaalne Narva Tööstusinkubaatoris viibimisaeg määratakse kliendi ja inkubaatori vahelise üürilepinguga.
- 6.2. Ettevõtte inkubaatoris maksimaalne viibimisaeg (inkubaatori ruumide üürilepingu maksimaalne tähtaeg) on 5 aastat.

---

<sup>2</sup> Ettevõtte üle valitsevat mõju omava isiku suhtes on algatatud likvideerimis-, sundlikvideerimis- või pankrotimenetlus, või on tehtud pankrotiotsus; Ettevõtjal on riiklike maksude osas maksuvõlg, välja arvatud juhul, kui see on ajatatud; OÜ ja AS VKE puhul (va VKE, mis on eksisteerinud vähem kui kolm aastat), on akumulieeritud kahjumi tõttu kaotanud üle poole oma märgitud osa- või aktsiakapitalist; Usaldus- ja täisühingust VKE puhul (va VKE, mis on eksisteerinud vähem kui kolm aastat), on akumulieeritud kahjumi tõttu kaotanud üle poole oma raamatupidamises näidatud kapitalist.

## 7. ÜÜRIHINNAD JA TEENUSTE MAKSUMUS

- 7.1. *Soft-landing* tugiteenuste maksumus on inkubaatori klientidele **tasuta**: ettevõtte ei pea tasuma osutatavate nõustamisteenuste eest lisas nr 4 toodud mahtude piires, kuna need kulud kaetakse *Ida-Virumaa projekti inkubatsiooniteenuste programmi loomise* projekti raames ja **see on ettevõttele vähese tähtsusega abi** (VTA). Täpsemalt VTA kohta vaata korra punktis 3 ja lisas nr 4.
- 7.2. Inkubaatoris ruumide üürihinnad kehtestatakse IVIA juhatuse otsusega ja avaldatakse IVIA kodulehel <https://ivia.ee/muud-arendused/narva-toostusinkubaator/>
- 7.3. Inkubaatoris ruumide üürihindade määramisel lähtub IVIA järk-järgult hinnatõusu põhimõttest alates üürilepingu 3. aastast selleks, et motiveerida ettevõtteid inkubaatorist lahkuma (maksimaalselt 5 aasta pärast).
- 7.4. Üürihinnad ja nende muutmise kord fikseeritakse IVIA ja inkubaatori residendi vahelises üürilepingus.
- 7.5. Täiendavalt tasutakse halduskulud (elekter, vesi ja kanalisatsioon, küte ja muud kommunaalkulud ning üldteenused).

## 8. LISAD:

- Lisa Nr 1. **Narva Tööstusinkubaatori teenuste kirjeldus.**
- Lisa Nr 2. **Narva Tööstusinkubaatoriga liitumise taotlusvorm.**
- Lisa Nr 3. **Narva tööstusinkubaatori ruumide üürilepingu projekt.**
- Lisa Nr 4. **Inkubatsiooni tugiteenuse osutamise raames antava vähese tähtsusega abi arvestamise kord.**

Lisainfo on saadaval IVIA kodulehel: [Narva Tööstusinkubaator - Ida-Viru Investeeringute Agentuur \(IVIA\)](#)