

**Seletuskiri Vabariigi Valitsuse korralduse  
„Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine, riigivara üleandmine ja  
varasema sellekohase otsuse muutmine “  
eelnoõ juurde**

## **1. Sissejuhatus**

Rahandusministeerium esitab Vabariigi Valitsusele otsustamiseks Vabariigi Valitsuse korralduse „Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine, riigivara üleandmine ja varasema sellekohase otsuse muutmine” eelnõu. Korraldus kehtestatakse riigivaraseaduse § 5 lõike 1, § 37 lõike 2 punkti 2 ning § 76 lõike 3 punktide 4 ja 5 alusel. Nimetatud sätete alusel võib Vabariigi Valitsuse nõusolekul ministeeriumide valitsemisel olevat riigivara üle anda mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule aktsiakapitali suurendamiseks. Riigi osalemisel äriühingus aktsionäri või osanikuna määrab Vabariigi Valitsus riigile kuuluvate aktsiate valitseja, arvestades vastava ministeeriumi pädevust ja sobivust aktsia või osa valitseja õiguste ja kohustuste primal teostamisel ning eesmärki vältida huvide konflikti.

Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ja seletuskirja valmistasid ette Kultuuriministeeriumi finantsosakonna varahaldusnõunik Monika Kuntsel (tel: 628 2265, e-post: [monika.kuntsel@kul.ee](mailto:monika.kuntsel@kul.ee)) ja Rahandusministeeriumi riigihalduse osakonna peaspetsialist Katrin Solvak (tel: 5885 1384, e-post: [katrin.solvak@fin.ee](mailto:katrin.solvak@fin.ee)).

## **2. Andmed üleantava kinnisasja kohta**

Kultuuriministeeriumi valitsemisel olev kinnisasi asub Harju maakonnas Saku vallas Tännasilma külas Jälgimäe tee 15 (kinnistu registriora nr 13974002, katastritunnus 71801:001:1283, pindala 18 685 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV33705).

Kinnistu seisab kasutuseta ja heakorrastamata (lagunenud nõukogudeaegne kasarmuhoone, võsa jms). Kultuuriministeerium on seadnud 2017.a servituudid kinnistut läbivate ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku ning sidetrassi omanike kasuks.

Kinnistu riigivara valitseja on Kultuuriministeerium ja see antakse RKAS-ile üle kui riigile mittevajalik vara.

## **3. Andmed väljavõetava kinnisasja kohta**

RKAS-i aktsiakapitalist võetakse välja Saare maakonnas, Saaremaa vallas, Viidu külas asuv Keskuse kinnisasi (registriora nr 3301950, katastritunnus 43301:001:0152, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 60%, maatulundusmaa 40%). Keskuse kinnisasi anti RKAS-ile üle Vabariigi Valitsuse 28.04.2017. a korraldusega nr 126. Kinnistut kasutas üürilepingu alusel Keskkonnaamet kuni 2023. a lõpuni, peale seda jäid looduskeskuse hooned riigile mittevajalikuks.

Saaremaa Vallavalitsus esitas taotluse (kiri 11.12.2023 nr 7-4/6735-1) Keskuse kinnisasja valla omandisse saamiseks. Viidu külas asuv Viidumäe looduskeskus on üle 120 aasta olnud riigi

majandada ning kujunenud piirkonnas oluliseks looduskuseks. Seoses Keskkonnaameti otsusega Viidumäe keskuse rendileping 2023. aasta lõpus lõpetada, on paiga tulevik olnud lahtine, kuid kohalik kogukond on väga aktiivselt näidanud valmidust kujundada sellest Saaremaa looduskuse, kus ühendatakse looduse uurimine, loodusharidus, loodusturism, roheteemadega tegelemise kompetents ja looduse kultuuriline mõõde. Samuti on RMK huvitatud kinnistu hoonestamata osast, sest sealt läheb läbi RMK matkatee. Rahandusministeerium on otsustanud kinnistu RKAS-i aktsiakapitalist välja võtta ja võõrandada otsustuskorras Saaremaa vallale tema ülesannete täitmiseks. RMK-le vajalik maatükk jagatakse välja ja antakse üle RMK omandisse.

Tulenevalt riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punktist 1 võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.

#### **4. Eesmärk ja põhjendus**

Riigi kinnisvarastrateegia rakendamise seadusest tulenevalt võttis Vabariigi Valitsus 18.02.2010 valitsuskabineti nõupidamisel vastu otsuse, millega anti põhimõtteline nõusolek Rahandusministeeriumi ettepanekule määrata riigile kinnisvarateenuste osutajaks RKAS ning seati riigivara valitsejatele ülesandeks anda RKAS-ile üle nende valitsemisel olevad hoonestatud kinnisasjad.

Kultuuriministeerium on teinud RKAS-ile ettepaneku ülnimetatud riigivara vastuvõtmiseks oma 02.02.2024 kirjaga nr 3-1/136-1.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas ERI Kinnisvara OÜ. Üleantava kinnistu harilik väärtus seisuga 27.02.2024 on 574 000 eurot.

Väljavõetava vara hariliku väärtuse hindas OÜ Domus Kinnisvara 8.04.2024. Väljavõetava kinnistu harilik väärtus on 15.03.2024 seisuga 198 000 eurot. RKAS-i aktsiakapitali suurendatakse üleantava ja väljavõetava vara väärtuste vahe võrra, mis on 376 000 eurot.

Hindamisaruannete ja asendustehingu nõuetele vastavust kontrollis AS-i Pricewaterhouse-Coopers audiitor seisuga 23.04.2024.

Riigivaraseaduse (RVS) § 53 lõike 1 punkti 3 kohaselt tuleb Vabariigi Valitsuse otsuse eelnõu seletuskirjas esitada äriühingu äriplaani koos finantsplaaniga, mis hõlmavad vähemalt järgmist nelja aastat. RVS § 76 lõike 7 punkti 3 kohaselt tuleb Vabariigi Valitsusele esitada äriühingu nõukogu kinnitatud jooksva ja vähemalt järgmise nelja aasta strateegia, investeeringute kava ning finantsplaan. RKAS-i strateegia, investeeringute kava ja finantsplaan on lisatud riigi kinnisvararegistri menetluse nr 24-1805 juurde.

Vara üleandmisega vabaneb riik põhitegevuseks mittevajaliku vara ülalpidamise kuludest ning RKAS saab võimaluse teenida võõrandamisest või kasutamiseks andmisest tulu, mis investeeritakse teistesse riigile vajalikesse objektidesse.

#### **4. Sisu**

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKAS-i aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt 376 000 euro võrra kuni 3760 uue 100-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad.

Korraldusega muudetakse Vabariigi Valitsuse 28.04.2017. a korraldust nr 126 ja tunnistatakse kehtetuks korralduse punkti 2 alapunkt 4, millega anti RKAS-ile üle Viidu külas asuv Keskuse

kinnistu. Kehtetuks tunnistatud punkti alusel üleantud vara 198 000 euro väärtuses asendatakse üleantava varaga ning aktsiate eest tasutakse 376 000 euro ulatuses.

Samuti antakse korraldusega Kultuuriministeeriumile nõusolek Jälgimäe tee 15 kinnistu üleandmiseks RKAS-ile mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks.

Riigi poolt omandatavate uute RKAS-i aktsiate ja omandatava vara valitsejaks määratakse Rahandusministeerium.

Vastavalt riigivaraseaduse §-le 96 viidi riigi kinnisvararegistris läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 24-956 teiste riigivara valitsejate ja õigustatud isikute huvi väljaselgitamist. Ühtegi taotlust ega arvamust menetluse raames Kultuuriministeeriumile ei esitatud.

Riigi kinnisvararegistris on vara üleandmiseks algatatud menetlus nr 24-1805, kuhu on lisatud kõik käesolevas seletuskirjas viidatud dokumendid.

## **5. Korralduse mõjud ja rakendamiseks vajalikud kulutused**

Korralduse eelnõus nimetatud vara üleandmine võimaldab Kultuuriministeeriumil vabaneda kinnistu haldamise ja korrashoiu kohustustest.

Korralduse rakendamiseks vajalikud kulud koosnevad riigilõivust ja notaritasust. Kulud katab RKAS.