

# **Vabariigi Valitsuse korralduse „Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine, riigivara üleandmine ja varasema sellekohase otsuse muutmine“ eelnõu seletuskiri**

## **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 parimal teostamisel ning eesmärgi vältida huvide konflikti.

Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ja seletuskirja valmistasid ette Siseministeeriumi varahaldusosakonna nõunik Krista Pihlapuu (tel: 612 5097, e-post: [krista.pihlapuu@siseministeerium.ee](mailto:krista.pihlapuu@siseministeerium.ee)) ja Rahandusministeeriumi riigihalduse osakonna peaspetsialist Katrin Solvak (tel: 5885 1384, e-post: [katrin.solvak@fin.ee](mailto:katrin.solvak@fin.ee)).

## **2. Eesmärk ja põhjendus**

Riigi kinnisvarastrateegia rakendamisega seenduvalt võttis Vabariigi Valitsus 18. veebruari 2010. a valitsuskabineti nõupidamisel vastu otsuse, millega anti põhimõtteline nõusolek Rahandusministeeriumi ettepanekule määrata riigile kinnisvarateenuste osutajaks Riigi Kinnisvara Aktsiaselts ning seati riigivara valitsejatele ülesandeks anda Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile üle nende valitsemisel olevad kinnisasjad.

### **1. Andmed üleantava vara kohta**

Võttes aluseks riigivaraseaduse § 37 lõike 2 punkti 2 ning § 51 punkti 1, annab Siseministeerium üle enda valitsemisel oleva teenistuseks mittevajaliku kinnisasja Harju maakonnas Tallinna linnas Kesklinna linnaosas asuva Hobujaama tn 8. Kinnistul asub neljakordne büroohoone, mis on hetkel kasutuseta. 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.

### **2. Andmed väljavõetava vara kohta**

Saarde vald on esitanud Rahandusministeeriumile taotluse Kilingi-Nõmmel, Pargi tn 1a (katastritunnus 30601:001:0109) ja Pargi tn 4 (katastritunnus 30601:001:0108) asuva kinnistu (registriosa nr 3250706) munitsipaalomandisse saamiseks. Kinnistu on alates 2012. aastast Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (RKAS) omandis ja seda kasutasid üürilepingu alusel Politsei- ja

Piirivalveamet ning Päästeamet. Seoses Kilingi-Nõmmele uue päästekomando hoone ehitamisega on Pargi tn kinnistu jäänud riigile mittevajalikuks.

Saarde vald taotleb kõrge avaliku huviga ja kohalikule kogukonnale oluliste ajalooliste hoonete valla omandisse võõrandamist riigivaraseaduse alusel, et tagada nende edaspidine avalik kasutus. Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.

Rahandusministeerium leiab, et valla taotlus on põhjendatud, kuid eelnevalt on vaja kinnistu riigi omandisse Rahandusministeeriumi valitsemisele üle anda. Seejärel saab Rahandusministeerium alata kinnistu võõrandamise riigivaraseaduse alusel Saarde vallale.

### **3. Sisu**

Korraldusega volitatakse riigihalduse ministrit riigi esindajana hääletama Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt kuni 895 000 euro võrra 8950 uue 100-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad. Samuti antakse nõusolek riigivara üleandmiseks Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks. Riigivaraseaduse § 54 kohaselt sõlmib riigivara valitseja Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsiga riigivara üleandmise lepingu. Riigi poolt omandatavate uute Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiate ja vara valitsejaks määratakse Rahandusministeerium.

Pindi Kinnisvara OÜ eksperthinnangu nr 250116-029-57465 kohaselt on üleantava kinnisasja harilik väärtus 20.01.2025 seisuga 980 000 eurot, mis audiitori hinnangul vastab äriseadustiku § 248 nõuetele. Vara õiglaseks ehk harilikuks väärtuseks on turuväärtus, mille hindamise metoodika sõltub üleandmise eesmärgist.

Pindi Kinnisvara OÜ eksperthinnangu nr 241230-042-57283 kohaselt on väljavõetava vara harilik väärtus 24.01.2025 seisuga 85 000 eurot.

Aktsiakapitali suurendatakse üleantava ja väljavõetava vara väärtuste vahe võrra, mis on 895 000 eurot.

AS PricewaterhouseCoopers audiitor on kontrollinud ja kinnitanud hindamisaruandes toodud asendustehingu objektiks olevate kinnistute väärtust 10.02.2025.

Vastavalt riigivaraseaduse §-le 96 viis Siseministeerium läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamiseks menetluse nr 24-6085. Menetluse käigus ühtegi taotlust ega arvamust ei esitatud.

Riigi kinnisvararegistris on vara üleandmiseks algatatud menetlus nr 25-587, kuhu on lisatud menetlusega seotud dokumendid (sh riigivara harilikku väärtust kajastav hindamisaruanne ja audiitori aruanne).

Riigivaraseaduse § 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 finantsplaani. RKASi strateegia, investeeringute kava ja finantsplaani on lisatud riigi kinnisvararegistrisse menetluse nr 25-587 juurde.

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

Korralduse eelnõus nimetatud vara üleandmine võimaldab vabaneda Siseministeeriumil kinnisvara haldamisest. Korralduse rakendamiseks vajalikud kulud koosnevad riigilõivudest ja notaritasust. Kulud katab Riigi Kinnisvara Aktsiaselts.