

Diana Revjako
Fermi Energia
diana.revjako@fermi.ee

Teie 11.09.2024

Meie 12.12.2024 nr 3-1.1/2024/5524

Vastuskiri selgitustaotlusele

Austatud Diana Revjako

Pöördusite Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole selgitustaotlusega, milles palute kinnitust, et juhul, kui riikliku eriplaneeringu (edaspidi REP) esimeses etapis osutub tuumajaama rajamiseks sobivaimaks Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva maa-ala, mille volitatud asutus on RMK, siis:

1. RMK-l on valmisolek korraldada valikpakkumine väljavalitud maale tuumajaama arendaja leidmiseks, kes ühtlasi rahastaks edaspidi ka REP teise etapi (detailse lahenduse) osa;
2. valikpakkumisel ei tulene olulisim lisandväärtus riigile mitte maa võõrandamisest arendajale vaid arendaja poolt elluviidavatest arendus- ja planeerimistegevustest.

Esmalt märgime, et RMK ei vii läbi valikpakkumist tuumajaama arendaja leidmiseks. Juhul, kui REP esimese etapi käigus osutub sobivaimaks RMK hallatav riigimaa, siis viima läbi enampakkumise maa-alale hoonestusõiguse seadmiseks, sealjuures on oluline, et isik, kelle kasuks sõlmitakse hoonestusõigus, on suuteline eriplaneeringut ellu viima. Maa võõrandamisest RMK huvitatud ei ole.

Riigimaa kasutusse andmisel lähtume Metsaseadusest, RMK põhimäärusest ning Riigivaraseadusest. Metsaseaduse § 57 kohaselt on vara kasutusse andmise viisid läbirääkimine, enampakkumine ja läbirääkimine koos enampakkumisega. Üldjuhul toimub vara kasutusse andmine enampakkumisega, mis on kõige läbipaistvam ja kõiki huvilisi võrdelt kohtlev menetluse liik. Enampakkumise tingimuste väljatöötamisel rakendame maksimaalselt meetmeid spekulatiivsete pakkumuste välistamiseks, sh teie selgitustaotluses välja toodud kriteeriume. Täpsed tingimused koostame kõikide oluliste asjaolude selgumisel, so peale REP esimese etapi valmimist.

RMK ei pea võimalikuks riigivara kasutusse andmist RVS-ist kirjeldatud valikpakkumisel, sest see ei pruugi täita avatud, läbipaistva, mittediskrimineeriva ja tingimusvaba pakkumismenetluse tingimust.

RVS § 8 sätestab, et riigivara valitseja on kohustatud riigivara valitsema eesmärgipäraselt, otstarbekalt, säästlikult ja heaperemehelikult. Tehes riigivaraga mistahes toiminguid või tehinguid, peab riigivara valitseja (ja volitatud asutus) juhinduma põhimõttest suurendada kasu ja vältida kahju, mida riik võib neist toimingutest või tehingutest saada.

RVS § 72 kohaselt saab valikpakkumist kasutada, kui riigivara kasutamiseks andmisel või müügil on lisaks hinnale oluline RVS § 73 sätestatud lisatingimuste täitmine ning selline lisatingimus on objektiivselt hinnatav. Kuna RMK ei saa antud juhul kehtestada maa kasutusse andmisel lisatingimusi, mis suurendavad tehingust saadavat kasu, siis ei oleks täidetud RVS ega MS esitatud nõuded.

Lugupidamisega

Karl Mänd
juhataja
kinnisvaraosakond

5074875 karl.mand@rmk.ee