

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

1. Sissejuhatus

Rahandusministeerium esitab Vabariigi Valitsusele otsustamiseks Vabariigi Valitsuse korralduse „Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine” 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 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) ja Rahandusministeeriumi riigihalduse osakonna peaspetsialist Katrin Solvak (tel: 5885 1384, e-post: katrin.solvak@fin.ee).

2. Andmed üleantavate kinnisasjade kohta

RKASile antakse üle järgmised Kultuuriministeeriumi valitsemisel olevad kinnistud:

- Tartu maakonnas Tartu linnas Narva mnt 177 asuv kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 5298103, katastritunnus 79512:033:0010, pindala 103 972 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, riigi kinnisvararegistri kood (edaspidi *rvok*) KV10387);
- Tartu maakonnas Tartu linnas asuv Narva mnt 179 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 5384850, katastritunnus 79501:002:0501, pindala 3975 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, *rvok* KV66879);
- Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevis asuv Ermipargi kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 4292404, katastritunnus 79403:002:1300, pindala 76 197 m², üldkasutatav maa 100%, *rvok* KV111479);
- Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevis Erminurme tee 28 asuv kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 4662904, katastritunnus 79403:002:1568, pindala 11 610 m², elamumaa 100%, *rvok* KV111502).

Kinnistul Narva mnt 177 asuvad Eesti Rahva Muuseumi fondihoidlad ning muud ehitised ja rajatised. Kinnistud Narva mnt 179, Ermipargi ja Erminurme tee 28 on hoonestamata, kuid kuuluvad ühisesse kompleksis koos teiste ERMi kinnistutega.

Ermipargi ja Erminurme tee 28 kinnistud piirnevad Eesti Rahva Muuseumi peahoone kinnistutega, mis on Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (edaspidi *RKAS*) omandis juba varasemast. Ermipargi kinnistu on avalikul eesmärgil vajalik vara, et muuseumi vahetus läheduses säiliks sümbolobjekti terviku väärtus ning maastikuline ja arhitektuurne terviklikkus.

Kinnistute riigivara valitseja on Kultuuriministeerium ning Narva mnt 177 ja 179 kinnistute volitatud asutus on Eesti Rahva Muuseum. Kinnistud antakse RKAS-ile üle kui riigile vajalik vara tagasiüürimise eesmärgil. Kõigi nelja üleantava kinnistu üürnikuks jääb Eesti Rahva Muuseum, üürileping on plaanitud sõlmida kehtivuse algusega 1. juuli 2024.

3. Andmed väljavõetava kinnisvara kohta

RKAS-i aktsiakapitalist võetakse välja riigi omandisse Kunda linnas asuv Toolse tee 15 asuv kinnistu. Toolse tee 15 anti Siseministeeriumi poolt RKAS-ile üle Vabariigi Valitsuse 13.09.2012. a korraldusega nr 399. Kinnistut kasutas Politsei- ja Piirivalveamet üürilepingu alusel kuni 31.12.2022, leping lõpetati seoses teenistuse ümberpaiknemisega. Kinnistul on ehtisregistri andmetel 4 hoonet: kordoni olmehoone 285 m², ladu 150 m², vana kasarmu 458,1 m² ja varikatus. Kinnistut kasutab lepingu alusel Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus (RKIK). Riigikaitsele eesmärgil on Kaitseministeerium huvitatud kinnistu saamiseks riigi omandisse, RKIK jääb kinnistut kasutama ka edaspidi.

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 ülahnimetatud riigivara vastuvõtmiseks oma 21.02.2024 kirjaga nr 3-1/232-1. Vara antakse RKAS-ile üle tagasiüürimise eesmärgil bilansilise väärtusega.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas riigivara valitseja. Üleantavate kinnistute bilansiline jääkmaksumus seisuga 30.06.2024 on 4 284 034,66 eurot.

Väljavõetava vara hariliku väärtuse hindas RKAS. Vara bilansiline väärtus 30.06.2024 seisuga on 172 137,17 eurot.

RKAS-i aktsiakapitali suurendatakse üleantava ja väljavõetava vara väärtuste vahe võrra, mis on 4 111 897,49 eurot.

Riigivara väärtust kajastavate hindamisaruannete ja asendustehingu nõuetele vastavust kontrollis AS-i Pricewaterhouse Coopers audiitor seisuga 17.04.2024.

Riigivaraseaduse (RVS) § 53 lõike 1 punkti 3 kohaselt tuleb Vabariigi Valitsuse otsuse eelnõu seletuskirjas esitada äriühingu äriplan 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.

5. Sisul

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKAS-i aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt kuni 4 111 800 euro võrra kuni 41 118 uue 100-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad. Aktsiate nimiväärtust ületav summa 97,49 eurot loetakse ülekursiks.

Korraldusega muudetakse Vabariigi Valitsuse 13. septembri 2012. a korraldust nr 399 ja tunnistatakse kehtetuks korralduse punkti 2 alapunkt 14, mille alusel anti RKAS-ile üle Lääne-Viru maakonnas, Viru-Nigula vallas, Kunda linnas asuv Toolse tee 15 kinnistu.

Samuti antakse korraldusega Kultuuriministeeriumile nõusolek nimetatud kinnistute üleandmiseks RKAS-ile mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks.

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

Vastavalt riigivaraseaduse §-ile 96 viidi riigi kinnisvararegistris läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 24-1507 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 24-2168, kuhu on lisatud käesolevas seletuskirjas viidatud dokumendid.

6. Korralduse mõjud ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Korralduse eelnõus nimetatud varade üleandmine võimaldab Kultuuriministeeriumi hallataval riigiasutusel, Eesti Rahva Muuseumil vabaneda Narva mnt 177 ja 179 ning Kultuuriministeeriumil Ermipargi ja Erminurme tee 28 kinnisvara haldamise ja korrashoiu kohustustest.

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