

SELETUSKIRI
Vabariigi Valitsuse korralduse „Nõusolek riigivara mitterahalise sissemaksena
üleandmiseks Sihtasutusele Virumaa Muuseumid“ eelnõu juurde

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Kultuuriministeerium teeb ettepaneku Vabariigi Valitsusele anda nõusolek võõrandada Sihtasutusele Virumaa Muuseumid üleandmise teel mitterahalise sissemaksena Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Palmse külas asuv Külustuskeskuse kinnistu.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Korralduse eelnõu ja seletuskirja valmistas ette Kultuuriministeeriumi finantsosakonna varahaldusnõunik Erle Toiger (telefon 628 2229, e-post: erle.toiger@kul.ee).

1.3. Riigivara mitterahalise sissemaksena üleandmise menetlus

Riigi kinnisvararegistris on vara üleandmiseks algatatud menetlus nr 25-3598, kuhu on lisatud käesolevas seletuskirjas viidatud lisadokumendid (hindamisaruanne).

Enne võõrandamise algatamist viidi vastavalt riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) §-le 96 riigi kinnisvararegistris läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 25-2932 teiste riigivara valitsejate ja õigustatud isikute huvi väljaselgitamist. Ühtegi taotlust ega arvamust menetluse raames Kultuuriministeeriumile ei esitatud.

2. Eelnõu sisu

2.1. Andmed üleantava kinnisasja kohta

RVS § 37 lõike 2 punkti 2 alusel võib minister otsustada kinnisasja üleandmise mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Korralduse sisuks on anda kultuuriministrile nõusolek Kultuuriministeeriumi valitsemisel oleva, Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Palmse külas asuva Külustuskeskuse kinnistu hariliku väärtusega 234 782,61 eurot (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5542731, katastritunnus 88701:002:1084, pindala 4877 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4250) Sihtasutusele Virumaa Muuseumid mitterahalise sissemaksena üleandmiseks. Kinnistul asuvad Palmse mõisa tall-tõllakuuri (ehitismälestis, kultuurimälestiste riikliku registri nr 15899) ja alajaama hooned.

Riigivara võõrandamisel viiakse vastavalt RVS §-le 46 läbi vara hariliku väärtuse hindamine. RVS § 46 lõikes 1 sätestatud nõudeid (hindamisaruande koostab vastava kutsetunnistusega hindaja ja hindamisaruanne koostatakse vara hindamise head tava arvestades) ei pea järgima, kui vastav erisus tuleneb õigusaktist. Antud juhul tuleneb erisus Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusega nr 22 kinnitatud „Kinnisasja erakorralise hindamise korra“ §-st 18 ning rahandusministri 11.12.2003 määrusega nr 105 kinnitatud „Avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendist“ (edaspidi *juhend*). Juhendi § 18 lõike 4 kohaselt võtab mitterahalise sissemakse objekti

saaja võõrandatava vara arvele õiglasest väärtusest, mida käsitletakse hariliku väärtusena äriseadustiku ja riigivaraseaduse tähenduses. Sihtasutusele mitterahalise sissemaksena üleantava vara harilik väärtus määrati vastavalt juhendi § 18 lõiketele 4 ja 4¹ lihtsustatud viisil, lähtudes vara bilansilisest jääkmaksumusest üleandja bilansis. Vara raamatupidamisliku väärtuse saab tuvastada vaid riigivara valitseja, kelle bilansis vara on. Seetõttu viis sihtasutusele üleantava põhivara hariliku väärtuse hindamise läbi ja koostas hindamisaruaande Kultuuriministeerium. Vara jääkväärtus hindamisaruaandes on fikseeritud 31.07.2025 seisuga eeldusel, et kinnistu üleandmine toimub 2025. aasta augusti kuu jooksul.

2.2. Sihtasutuse Virumaa Muuseumid eesmärgi saavutamise tegevuskava ja finantsplaan

Sihtasutus Virumaa Muuseumid on riigi osalusel asutatud sihtasutus (lisaks riigile on sihtasutuse asutajad Rakvere linn ja Haljala vald), kelle põhikirjaline eesmärk on sihtasutuse kasutuses oleva vara haldamine ja arendamine tingimuste loomiseks kultuuri-, loodus- ja keskkonnakaitse väärtuste taastamise, hoidmise, kogumise, uurimise ja säilitamise ning üldsusele teaduslikel, hariduslikel, keskkonnateadlikkuse ja meelelahutuslikel eesmärkidel vahendamise võimaldamiseks, samuti ka kultuuri-, loodus- ja keskkonnakaitse ürituste korraldamine oma majandustegevuse, investeeringute ja ettevõtluse kaasamise ning toetuste ja annetuste kaudu. Riigi (Kultuuriministeeriumi kaudu) sihtasutuses osalemise eesmärk on nimetatud avaliku funktsiooni täitmise tagamine.

Sihtasutusele on asutajate 06.01.2025 otsusega kinnitatud asutaja ootused. Need hõlmavad strateegilisi eesmärke ja põhimõtteid, mis on sihtasutuse nõukogule ja juhatusele abiks sihtasutuse juhtimisel ning mille alusel saab hinnata sihtasutuse tegevuse edukust.

Sihtasutuse finantsplaan¹ eelseisva nelja aasta lõikes (tuhandetes eurodes):

		2026	2027	2028	2029
	Tegevustulud	2 563	2 624	2 688	2 755
32	Tulud kaupade ja teenuste müügist	1 217	1 278	1 342	1 409
35	Saadud toetused	1 346	1 346	1 346	1 346
	Tegevuskulud	-2 760	-2 760	-2 760	-2 760
5	Tegevuskulud	-2 640	-2 640	-2 640	-2 640
50	<i>sh tööjõukulud</i>	-1 677	-1 677	-1 677	-1 677
55	<i>sh majandamiskulud</i>	-963	-963	-963	-963
60	Muud kulud	-2	-2	-2	-2
61	Põhivara kulum ja ümberhindlused	-118	-118	-118	-118
	Tegevustulem	-197	-136	-72	-5
	Investeeringustegevus kokku	0	0	0	0
15	Põhivara soetus (-)	0	0	0	0
3502	Põhivara soetuseks saadav sihtfinantseerimine (+)	0	0	0	0
	Eelarve tulem	-197	-136	-72	-5

* Finantsplaan arvestuse alus on 2025. aasta baaseelarve ning see korrigeerub vastavalt Riigikogu poolt kinnitatavale iga-aastasele riigieelarve seadusele.

¹ Finantsplaan on kinnitatud sihtasutuse nõukogu 27.05.2025 koosolekul (protokoll nr 1-6/29).

Ülevaade Sihtasutuse Virumaa Muuseumid eesmärkide täitmisest on toodud iga-aastastes Kultuuriministeeriumi asutajaõiguste teostamise ja sihtasutuste eesmärkide täitmise ülevaates, mis on avaldatud Kultuuriministeeriumi veebilehel <https://www.kul.ee/asutus-uudised-ja-rahastamine/kultuuriministeerium/majandusteave-ja-varahaldus>. Sihtasutuse Virumaa Muuseumid arengukava aastateks 2024-2028 ja kvartaalsed finantsaruanded on leitavad sihtasutuse veebilehelt <https://virumaamuuseumid.ee/sihtasutus/dokumendid/>.

2.3. Vara üleandmise eesmärk ja põhjendus

Üleantavat Külustuskeskuse kinnistut vajab sihtasutus tema põhikirjas sätestatud eesmärgi ja ülesannete täitmiseks. Külustuskeskuse kinnistu piirneb juba varasemast sihtasutusele kuuluvate Palmse mõisakompleksi, Mõisapoe ja Moonaka kinnistutega (registriosa nr 2821231, 2821331 ja 3535631), millel asuvad Palmse mõisakompleks kuuluvad muud hooned ja mõisapark. Külustuskeskuse kinnistul asuv tall-tõllakuur moodustab Palmse mõisa-vabaõhumuuseumi hoonetega ühtse terviku.

Külustuskeskuse kinnistu kuulus varasemalt Kliimaministeeriumi valitsemisele ja volitatud asutus oli Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Energeetika- ja keskkonnaministri 02.05.2025 käskkirja nr 1-2/25/194 alusel anti kinnistu riigivara valitsemine üle Kultuuriministeeriumile eesmärgiga anda kinnistu mitterahalise sissemaksena üle Sihtasutusele Virumaa Muuseumid. Esialgu jätkab hoone osades ruumides tegevust RMK Lahemaa rahvuspargi külustuskeskus (tingimused lepitakse kokku eraldi lepinguga RMK ja sihtasutuse vahel). Lahemaa rahvuspargi külustuskeskuse ekspositsiooni ümber kolimise järgselt võtab hoone tervikuna kasutusse sihtasutus.

Sihtasutus Virumaa Muuseumid soovib tall-tõllakuuri hoonesse luua baltisaksa ajalookeskuse (ekspositsioonipind, arhiiv ja raamatukogu, auditoorium, sõiduvahendite ja hobusekasvatuse ajalugu ning reisiteekonda kajastav näitus) ning kasutada seda ka kontorina (töötajate tööruumid, seminaride, konverentside ja koolituste korraldamine, hooajatööliste majutus). See võimaldab muuta Palmse mõis-vabaõhumuuseumi hoonete kasutuse senisest loogilisemaks, parendada töötajate tingimusi ning konkretiseerida ruumide funktsioone. Uus näitusepind võimaldab laiendada käsitletavat teemaderingi, muutes Palmset ja Lahemaad väisavate turistide külastajaprofiili mitmekülgsemaks. Kinnistu ja hoonete ülalpidamiskulud kaetakse Sihtasutuse Virumaa Muuseumid olemasolevast eelarvest. Näituse loomiseks tehakse sisulist koostööd Lüneburgi muuseumi ja Marburgi arhiiviga ning rahastamiseks on kavas taotleda toetust Kodanikuühiskonna Sihtkapitalilt.

Riigi poolt sihtasutusele mitterahalise sissemaksena üle antava vara sihipärase ja heaperemeheliku kasutamise tagavad Sihtasutuse Virumaa Muuseumid põhikirjast ja RVS-ist tulenevad tingimused ja nõuded. Riigi poolt sihtasutusele tema seaduses või põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandatud vara kasutamisele ja käsutamisele kohaldatakse RVS §-s 33 sätestatud. Kui sihtasutus kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega 10 aasta jooksul pärast kinnisasja riigilt omandamist, siis peab sihtasutus hüvitama riigile 65% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel (RVS § 33 lg 3). Samuti riigil on õigus nõuda sihtasutusele võõrandatud kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda sihtasutuselt leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle võõrandamise hetkel (RVS § 33 lg 5).

2.4. Riigiabi analüüs

Vastavalt Euroopa Liidu toimimise lepingu (ELTL) artikkel 107 lõikele 1 on keelatud igasugune liikmesriigi poolt või riigi ressurssidest ükskõik missugusel kujul antav abi, mis kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, ühisturuga kokkusobimatu niivõrd, kuivõrd see kahjustab liikmesriikidevahelist kaubandust. Kultuuriministeerium on analüüsinud Sihtasutusele Virumaa Muuseumid riigivara mitterahalise sissemaksena üleandmist riigiabi aspektist.

Käesoleval juhul riigivara sihtasutusele võõrandamisel on tegemist grupierandiga hõlmatud riigiabiga Euroopa Komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 artikli 53 tähenduses. Sihtasutuse tegevus kinnistul on suunatud ka väliskülastajatele, mistõttu toimub selle kaudu piiriülene teenuste pakkumine. Kultuuriministeeriumi prognoosi kohaselt hakkab sihtasutus kasutama vara rohkem kui 20% ulatuses majanduslikel eesmärkidel. Sellest tulenevalt mõjutatakse kaubandust liikmesriikide vahel. Seejuures on arvestatud, et hoonest ca 50% on majandustegevusega hõlmatud pinnad (fuajee, näituste ala, auditoorium jm muuseumi külastusega seotud avalikud alad) ning ülejäänud ca 50% hoonete pinnast ei kasutata otseselt majanduslikuks tegevuseks (kabinetid, arhiivi- ja hoidlapinnad, tehnilised jms ruumid).

Pärast Vabariigi Valitsuselt riigivara üleandmiseks nõusoleku saamist vormistatakse kultuuriministri käskkiril riigivara mitterahalise sissemaksena sihtasutusele üleandmise kohta, kuhu lisatakse viide riigiabile ja vastavale abikavale.

3. Korralduse rakendamiseks vajalikud kulutused

Korralduse rakendamiseks vajalikud kulud koosnevad riigilõivust ja notaritasust. Kulud katab Sihtasutus Virumaa Muuseumid.

4. Kooskõlastamine

Korralduse eelnõu esitati vastavalt RVS § 101 lõike 1 punktile 1 kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile, kes kooskõlastas eelnõu vaikimisi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Heidy Purga
minister