

## SELETUSKIRI

### Vabariigi Valitsuse korralduse „Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine“ 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

Kultuuriministeeriumi valitsemisel olevad, Harju maakonnas Rae vallas Lehmja külas asuvad kinnistud:

- 1) Kurekivi tee 12 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499202, katastritunnus 65301:002:1783, pindala 8987 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%, riigi kinnisvararegistri kood (edaspidi *rvok*) KV54889);
- 2) Kurekivi tee 12a kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499102, katastritunnus 65301:002:1782, pindala 2303 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, rvok KV54888);
- 3) Kurekivi tee 14 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499302, katastritunnus 65301:002:1784, pindala 6784 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%, rvok KV54890);
- 4) Kurekivi tee 16 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499402, katastritunnus 65301:002:1785, pindala 6868 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeta tootmismaa 80%, ärimaa 20%, rvok KV54891);
- 5) Kurekivi tee 18 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499502, katastritunnus 65301:002:1786, pindala 6954 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%, rvok KV54892);
- 6) Kurekivi tee 20 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499602, katastritunnus 65301:002:1787, pindala 6795 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%, rvok KV54893);
- 7) Kurekivi tee 20a kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499702, katastritunnus 65301:002:1791, pindala 49 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%, rvok KV54894);
- 8) Kurekivi tee L2 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499902, katastritunnus 65301:002:1788, pindala 5748 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, rvok KV54896);
- 9) Lüüsi tee L1 kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 14499802, katastritunnus 65301:002:1789, pindala 3439 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, rvok KV54895).

Kinnistud antakse Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile (edaspidi *RKAS*) üle kui riigile vajalik vara tagasiüürimise eesmärgil. Kinnistud on hoonestamata ning neile on planeeritud rajada Põhja-Eesti muuseumide pärandihoidla. Kinnistute üürnikuks saab Muinsuskaitseamet, kes koostöös RKASi, Kultuuriministeeriumi ja riigile kuulutate muuseumikogu haldavate muuseumidega valmistab ette keskse konserveerimis-, digiteerimis- ja säilitamiskeskuse rajamist.

### **3. Eesmärk ja põhjendus**

Riigi kinnisvarastrateegia rakendamise seaduse alusel 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 RKASle üle nende valitsemisel olevad hoonestatud kinnisasjad.

Muuseumide pärandihoidla kontseptsiooni väljatöötamise ja arendamise lähtealuseks oli Riigikogus 12.02.2014 vastu võetud „Kultuuripoliitika põhialused aastani 2020“ punkt 34.3 ja Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammi 2019-2023 punkt 10.6. Pärandihoidla rajamist näeb ette ka Vabariigi Valitsuse 18.11.2021 kinnitatud „Kultuuri arengukava 2021–2030“ punkt 2.1.

Pärandihoidlate rajamine on Kultuuriministeeriumi kinnisvara juhtimiskava prioriteetne investeeringuprojekt ja selle rahastamise võimalusi menetletakse RE/RES protsessis kokkulepitud korra kohaselt üleriigilises investeeringuprojektide nimekirjas. 2018. aastal Ratus OÜ ja KPMG Baltics OÜ poolt koostöös Kultuuriministeeriumi ja Rahandusministeeriumiga koostatud museaalide säilitamise analüüsi järeldus oli, et potentsiaalselt kõige efektiivsem ning ressursisäästlikum Eesti kultuuripärandi pikaajalist säilitamist tagav lahendus on pärandihoidlate loomine kompetentsikeskusena Põhja-Eestisse Rae valda Lehmja külla Kurekivi kinnistutele ja Lõuna-Eestisse Eesti Rahva Muuseumi olemasolevasse hoidlahoonesse Tartu linnas, mis on samuti antud üle RKASle. Lisaks oli analüüsist tulenev järeldus, et hoonete rajamine ja edasine tehniline haldamine on kõige mõistlikum korraldada läbi RKASi.

Kultuuriministeerium on teinud RKASle ettepaneku ülalnimetatud riigivara vastuvõtmiseks oma 20.11.2025 kirjaga nr 3-1/1215-1.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas riigivara valitseja. Üleantavate kinnistute bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.03.2026 on 93 350 eurot. Riigivara väärtust kajastava hindamisaruande nõuetele vastavust kontrollis AS-i Pricewaterhouse Coopers audiitor seisuga 18.12.2025.

### **4. Sisu**

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKASi aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt 93 350 euro võrra kuni 933 uue 100- eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad. Aktsiate nimiväärtust ületav summa 50 eurot loetakse ülekursiks.

Samuti antakse korraldusega Kultuuriministeeriumile nõusolek nimetatud kinnistute üleandmiseks RKASle mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks.

Riigi poolt omandatavate uute RKASi aktsiate valitsejaks määratakse Rahandusministeerium.

Vastavalt riigivaraseaduse §-le 96 viidi riigi kinnisvararegistris läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 25-5673 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 25-6092, kuhu on lisatud kõik käesolevas seletuskirjas viidatud dokumendid.

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

Korralduse eelnõus nimetatud varade üleandmine võimaldab Kultuuriministeeriumil anda kinnistute arendamine ning pärandihoidla rajamisega seotud eeltegevused ja ehituse projektijuhtimine üle RKASle.

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