

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 Erle Toiger (tel: 628 2229, e-post: erle.toiger@kul.ee) ja Rahandusministeeriumi riigivara osakonna peaspetsialist Katrin Solvak (tel: 5885 1384, e-post: katrin.solvak@fin.ee).

2. Andmed üleantava kinnisvara kohta

Kultuuriministeeriumi valitsemisel olevad kinnistud:

- 1) Viljandi maakonnas Viljandi linnas J. Laidoneri plats 10 asuv kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 384939, katastritunnus 89713:002:0190, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1466);
- 2) Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Karjasoo külas asuv Mart Saare majamuuseumi kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3515539, katastritunnus 75901:005:0046, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19922).

Kinnistute riigivara valitseja on Kultuuriministeerium ja volitatud asutus Viljandi Muuseum. Kinnistud on hoonestatud. Viljandi linnas J. Laidoneri plats 10 asuvad Viljandi Muuseumi ekspositsioonihoone ja fondihoidla. Põhja-Sakala vallas Karjasoo külas asub Viljandi Muuseumi filiaal helilooja Mart Saare Muuseum (Hüpassaares) hoone ja abihooned. Kinnistud antakse RKAS-ile üle kui riigile vajalik vara tagasiüürimise eesmärgil. Mõlema kinnistu kasutajaks ja üürnikuks jääb Viljandi Muuseum.

3. Eesmärk ja põhjendus

Riigi kinnisvarastrateegia rakendamise seadmisel 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 RKASile ettepaneku ülalnimetatud riigivara vastuvõtmiseks oma 20.05.2024 kirjaga nr 3-1/645-1.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas riigivara valitseja. Üleantavate kinnistute bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.01.2025 on 540 526,25 eurot. Riigivara väärtust kajastava hindamisaruande nõuetele vastavust kontrollis AS Pricewaterhouse Coopers audiitor seisuga 21.10.2024.

4. Sisu

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKASi aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt 540 500 euro võrra 5405 uue 100-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad. Aktsiate nimiväärtust ületav summa 26,25 eurot loetakse ülekursiks.

Samuti antakse korraldusega Kultuuriministeeriumile nõusolek nimetatud kinnistute üleandmiseks RKASile 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 24-3280 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 24-3686, kuhu on lisatud kõik käesolevas seletuskirjas viidatud dokumendid.

5. Korralduse mõjud ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Korralduse eelnõus nimetatud varade üleandmine võimaldab Kultuuriministeeriumi hallataval riigiasutusel, Viljandi Muuseumil vabaneda kinnisvara haldamise kohustustest.

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