



Riigi Kinnisvara AS

15.03.2024 nr 5.4-1/24/1379

Üürilepingu lõpetamise ettepanek

Austatud Tarmo Leppoja

Haridus- ja Teadusministeeriumi ja Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi vahel on 22.01.2019 sõlmitud üürileping nr Ü14950/18, mille kohaselt on Haridus- ja Teadusministeeriumil õigus kasutada Tallinnas Tõnismägi 5a asuvat üüripinda. Üürileping on sõlmitud tähtajaga 30.08.2029 ning hoones paikneb Haridus- ja Teadusministeeriumi Tallinna esindus.

Riigis on võetud eesmärk vähendada riigiasutuste kinnisvarakulusid. Haridus- ja Teadusministeeriumi haldusalas soovime vähendada ja optimeerida eelkõige büroopindade kasutust. Selleks oleme nii Tallinnas kui Tartus otsinud võimalusi vähendada riigi kasutuses olevate hoonete arvu ning tihendada senist ruumikasutust. Näiteks Tartu Munga tn 18 hoonet kasutatakse ühiselt koos Haridus- ja Noorteametiga, samuti kolib peatselt Munga tn 18 hoonesse Eesti Keele Instituudi Tartu esindus, et suurendada koostööd ja ühtlasi jagada hoone kinnisvarakulusid. Lisaks paiknevad Munga tn 18 hoones mõned Riigi Tugiteenuste Keskuse ja Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskuse töötajad.

Haridus- ja Teadusministeerium soovib vähendada büroopindade kasutust ka Tallinnas. Tõnismägi 5a vahetus läheduses asub riigi omandis olev Tõnismägi 11 hoone, mida hetkel kasutab Haridus- ja Noorteamet, lisaks on Haridus- ja Noorteameti kasutuses büroopinnana Lõõtsa tn 4. Erinevate alternatiivide kaalumisel on osutunud sobivaimaks lahenduseks kolida Haridus- ja Noorteamet ühte hoonesse Lõõtsa tn 4. Seejärel on võimalik Haridus- ja Teadusministeeriumi Tallinna esindus kolida ümber vabanevasse Tõnismägi 11 hoonesse. Muudatuste tulemusena väheneb oluliselt meie kasutuses olev büroopind Tallinnas.

Arvestades, et Tõnismägi 5a aastane kinnisvara kulu on Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi prognooside järgi 2024. aastaks 449 521 eurot (ilma käibemaksuta), kuid Tõnismägi 11 käesoleva aasta kinnisvarakulu prognoos on ca 54 000 eurot, annab plaanitav muudatus võimaluse oluliseks kinnisvarakulude kokkuhoiduks. Tõnismägi 5a hoone suletud netopind on 3051,8 m², milles üüripinda on 2701,1 m², kuid Tõnismägi 11 hoone suletud netopind on 1096,9 m². See toetab ka Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi eesmärki vähendada riigiasutuste kasutuses olevat büroopinda.

Eeltoodust tulenevalt soovib Haridus- ja Teadusministeerium Tõnismägi 5a üürilepingu lõpetada prognoositavalt 30. novembril 2024. Leiame, et kapitalikomponendi jäägid ja

negatiivne remondisaldo on seotud hoonesse tehtud investeeringutega ning need kulud on Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsil võimalik tagasi teenida, kas hoonet müües või rentides turutingimustel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Vinter-Nemvalts
kantsler

Koopia: Rahandusministeerium

Kerttu Ilvesmets
735 0266
kerttu.ilvesmets@hm.ee