



KÄSKKIRI

(kuupäev digiallkirjas) nr 51

Riigivara üleandmine Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1.1. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (edaspidi *ministeerium*) algatas Tartu maakonnas, Tartu vallas, Raadi alevis asuva Stardiraja tn 4 kinnisasja (registriosa nr 18812850, katastritunnus 79601:001:1515, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 11 628 m², riigi kinnisvararegistri objekti kood KV88278) (edaspidi *kinnisasi*) üleandmise Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile (edaspidi *RKAS*) mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 51 alusel, et kasutada kinnisasja riigile vajaliku varana Riigi Laboriuuringute ja Riskihindamise Keskuse (LABRIS) laborihoone rajamiseks. Ministeerium esitas RKAS-le 04.02.2026 kirjaga nr 3.3-4/87 „Riigivara üleandmine“ taotluse kinnisasja üleandmise menetluse algatamiseks.

1.2. RVS § 96 sätestatud korras teatas ministeerium riigi kinnisvararegistris kinnisasjade võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 26-6431, algatati 09.01.2026) ning palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

1.3 Kinnisasja mitterahalise sissemakse väärtus on määratud riigivara valitseja koostatud hindamisaruandes „Hindamisaruanne mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule üle antava kinnisasja hariliku väärtuse kohta“ (koostatud 18.02.2026 ning registreeritud ministeeriumi dokumendihaldussüsteemis dokumendina nr 3.3-4/87-1). Rahandusministri 11.12.2003 määruse nr 104 „Avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhend“ § 18 lõike 4 kohaselt võtab mitterahalise sissemakse objekti saaja võõrandatava vara arvele õiglases väärtuses, mida käsitatakse hariliku väärtusena äriseadustiku ja riigivaraseaduse tähenduses. Käesoleval juhul on õiglase (hariliku) väärtuse aluseks vara raamatupidamisväärtus üleandja bilansis. Hindamisaruande alusel on kinnisasja mitterahalise sissemakse väärtuseks määratud 12 670,00 eurot, mis vastab vara bilansilisele jääkmaksumusele.

1.4. Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers kontrollis mitterahalise sissemakse väärtust ja selle vastavust äriseadustiku § 248 nõuetele. „Sõltumatu vandeaudiitori põhjendatud kindlustandva töövõtu aruanne“ on koostatud 26.02.2026 seisuga ning see on registreeritud ministeeriumi

dokumendihaldussüsteemis dokumendina nr 3.3-4/87-2.

1.5 Riigi kinnisvararegistris on vara üleandmiseks algatatud menetlus nr 26-7252, kuhu on lisatud kõik käesolevas käskkirjas viidatud dokumendid.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

2.1. RVS § 37 lõike 1 kohaselt antakse riigivara üle riigivara valitseja otsusel õigusaktis sätestatud alustel ja korras.

2.2. RVS § 37 lõike 4 punkti 2 ja RVS § 51 kohaselt võib riigivara üle anda riigi osalusega äriühingule mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks.

2.3. RVS § 46 lõike 2 punkt 4 lubab hindamisaruande koostada riigivara valitsejal, kui erisus tuleneb õigusaktist. Rahandusministri 11.12.2003 määruse nr 104 „Avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhend“ § 18 lõike 4 kohaselt võtab mitterahalise sissemakse objekti saaja võõrandatava vara arvele õiglasest väärtusest, mida käsitatakse hariliku väärtusena äriseadustiku ja riigivaraseaduse tähenduses. Käesoleval juhul on õiglase (hariliku) väärtuse aluseks vara raamatupidamisväärtus üleandja bilansis (bilansiline jääkmaksumus).

2.4. Eeltoodust tulenevalt on põhjendatud ja otstarbekas anda punktis 1.1 nimetatud kinnisasi RKAS-le üle mitterahalise sissemaksena ning arvestada kinnisasja mitterahalise sissemakse väärtuseks 12 670,00 eurot vastavalt punktis 1.3 nimetatud hindamisaruandele.

2.5. Riigivaraseaduse § 54 lõike 1 kohaselt kirjutab riigivara eraõiguslikule juriidilisele isikule üleandmise lepingule alla üleantavat riigivara valitsev minister või riigisekretär. Riigivaraseaduse § 54 lõike 2 kohaselt võib minister volitada riigivara eraõiguslikule juriidilisele isikule üleandmise lepingule alla kirjutama kantsleri või asekancleri. Seetõttu on põhjendatud volitada kantslerit üleandmise lepingu allkirjastamiseks ning tehingu lõpuleviimiseks vajalike asjaõigus- ja kinnistamistoimingute tegemiseks.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes Vabariigi Valitsuse 22. juuni 2023. a määruse nr 64 „Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi põhimäärus“ § 8 lõike 2 punktist 3 ning kooskõlas RVS § 37 lõike 4 punktiga 2, RVS § 46 lõike 2 punktiga 4, RVS § 51 punktiga 1 ja RVS § 54 lõikega 2 otsustan:

3.1. Anda RKAS-le üle mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olev Tartu maakonnas, Tartu vallas, Raadi alevis asuv Stardiraja tn 4 kinnisasi (registriosa nr 18812850, katastritunnus 79601:001:1515, pindala 11 628 m², sihtotstarve ärimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV88278) väärtusega 12 670 eurot.

3.2. Volitan ministeeriumi kantslerit Triin Kõrgmaad sõlmima ministeeriumi esindajana RKAS-ga kinnisasja mitterahalise sissemaksena üleandmise lepingu ja asjaõiguslepingu ning tegema kõik tehingu lõpuleviimiseks vajalikud toimingud.

3.3. Kinnisasja üleandmise üksikasjad sätestatakse notariaalselt tõestatud lepingus.

3.4. Kinnisasja võõrandamise ja sellega seotud toimingute kulud tasub RKAS.

3.5. Käskkirja täitmist korraldab ministeeriumi riigivara osakond.

Käesolevat käskkirja on võimalik vaidlustada halduskohtus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

Saata: riigivara osakond, RKAS, Rahandusministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Hendrik Johannes Terras

regionaal- ja põllumajandusminister