

SELETUSKIRI
Vabariigi Valitsuse korralduse „Nõusolek riigivara mitterahalise sissemaksena
üleandmiseks Sihtasutusele Eesti Meremuuseum“ eelnõu juurde

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Kultuuriministeerium teeb ettepaneku Vabariigi Valitsusele anda nõusolek võõrandada Sihtasutusele Eesti Meremuuseum üleandmise teel mitterahalise sissemaksena Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Käsma külas Merekooli tn 1 asuv 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 26-10136, kuhu on lisatud käesolevas seletuskirjas viidatud lisadokumendid (hindamisaruanne).

Enne võõrandamise algatamist viidi vastavalt riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) §-le 96 läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 26-9825 teiste riigivara valitsejate ja õigustatud isikute huvi väljaselgitamist. Ühtegi taotlust menetluse raames ei esitatud.

2. Eelnõu sisu

2.1. Andmed üleantava kinnisasja kohta

RVS § 51 punkti 3 alusel võib ministeeriumi valitsemisel olevat riigivara anda mitterahalise sissemaksena üle riigi asutatud sihtasutuse omandisse. 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 Käsma külas Merekooli tn 1 asuva kinnistu hariliku väärtusega 8614,62 eurot (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4871731, katastritunnus 19101:001:0370, pindala 9118 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV20851) Sihtasutusele Eesti Meremuuseum mitterahalise sissemaksena üleandmiseks.

Kinnistul asuvad muuseumihoone (Käsma piirivalvekordoni hoone, kultuurimälestiste riikliku registri nr 16068) ja Käsma tuletorn (kultuurimälestiste riikliku registri nr 16067) ning abihooned (abihoone, puukuur, garaaž-töökoda, majandushoone) ja rajatised (vaateplatvorm, kelder, välitualetid).

Kinnistu on antud kuni 30.04.2029 üürilepingu alusel kasutamiseks Sihtasutusele Käsma Meremuuseum (eramuuseum). Eramuuseumiga sõlmitud üürileping antakse muutmatul kujul koos kinnistuga üle Sihtasutusele Eesti Meremuuseum. Üürilepingu tähtaja saabumisel lepivad kaks asutust kokku edaspidise koostöövormi ning sõlmivad selleks vajalikud kokkulepped ja lepingud.

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 hindamisaruande Kultuuriministeerium. Vara jääkväärtus hindamisaruandes on fikseeritud 30.09.2026 seisuga eeldusel, et kinnistu üleandmine toimub 2026. aasta oktoobri kuu jooksul.

2.2. Sihtasutuse Eesti Meremuuseum eesmärgi saavutamise tegevuskava ja finantsplaan

Sihtasutus Eesti Meremuuseum on riigi sihtasutus, kelle põhikirjaline eesmärk on Eesti merenduse ajaloo seotud materjali kogumine, säilitamine, uurimine ning vahendamine hariduslikel, teaduslikel ja elamuslikel eesmärkidel.

Sihtasutusele on 01.12.2022 kinnitatud asutaja ootused, mis on leitavad sihtasutuse veebilehelt <https://meremuuseum.ee/asutaja-otsused/>. 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):

		2027	2028	2029	2030
	Tegevustulud	8 900	9 100	9 400	9 900
32	Tulud kaupade ja teenuste müügist	3 500	3 700	4 000	4 500
35	Saadud toetused	5 400	5 400	5 400	5 400
	Tegevuskulud	-8 900	-8 950	-9 100	-9 300
5	Tegevuskulud	-8 050	-8 100	-8 250	-8 450
50	<i>sh tööjõukulud</i>	-3 500	-3 500	-3 600	-3 700
55	<i>sh majandamiskulud</i>	-4 550	-4 600	-4 650	-4 750
60	Muud kulud	0	0	0	0
61	Põhivara kulum ja ümberhindlused	-850	-850	-850	-850
	Tegevustulem	0	150	300	600
65	Finantstulud ja kulud	75	80	85	88
	Tulem kokku	75	230	385	688
	Investeermistevõime kokku	-2 500	-1 000	-1 000	-1 000
15	Põhivara soetus (-)	-2 500	-1 000	-1 000	-1 000
3502	Põhivara soetuseks saadav sihtfinantseerimine (+)	0	0	0	0
	Finantseerimistevõime kokku	525	-210	-210	-105

¹ Finantsplaan on kinnitatud sihtasutuse nõukogu 17.06.2026 koosolekul (protokoll nr 63/2026).

2081	Laenukohustiste võtmine (+)	700	0	0	0
2081	Laenukohustite tagasimaksed (-)	-175	-210	-210	-105

* Finantsplaani arvestuse alus on 2026. aasta baaseelarve ning see korrigeerub vastavalt Riigikogu poolt kinnitatavale iga-aastasele riigieelarve seadusele.

Ülevaade Sihtasutuse Eesti Meremuuseum 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 Eesti Meremuuseum arengukava aastateks 2026-2030 on leitav sihtasutuse veebilehelt <https://meremuuseum.ee/organisatsioonist/ametlik-teave/>.

2.3. Vara üleandmise eesmärk ja põhjendus

Üleantavat kinnistut vajab sihtasutus tema põhikirjas sätestatud eesmärgi ja ülesannete täitmiseks. Kinnistu üleandmine Sihtasutusele Eesti Meremuuseum tagab muuseumitegevuse jätkumise Käsms professionaalsel tasemel. Käsma on oma ajaloolise kapteniküla taustaga loogiline ja inspireeriv paik merendusajaloo veelgi põhjalikumaks tutvustamiseks.

Sihtasutus Eesti Meremuuseum on koostanud Käsma Meremuuseumi ala esialgse arendusplaani. Esimestel aastatel, kui kehtib veel Sihtasutusega Käsma Meremuuseum sõlmitud praegune üürileping, kapitaalsemaid ümberkorraldusi ei kavandata. Millises vormis jätkub Sihtasutuse Käsma Meremuuseum ja Sihtasutuse Eesti Meremuuseum vaheline koostöö pärast üürilepingu tähtaja (30.04.2029) saabumist, on muuseumide vahelise kokkuleppe küsimus. Võimalusel uuendatakse ja täiendatakse nii muuseumi väliala (väliekspositsiooni) kui ka kordonihoones Käsma merendust ja küla ajalugu tutvustavat püsiekspositsiooni, aga ilma praeguse kohaliku väikemuuseumi eripära kaotamata. Arvestades Käsma Meremuuseumi senist aastast külastajate arvu ja selle eeldatavat kasvu pärast ekspositsiooni uuendamist on laekuvad tulud piisavad katmaks jooksvad personali-, korrashoiu-, remondi- ja kommunaalkulud. Vajalike lähiaastate investeeringute suurus selgub planeerimise käigus ning on kavandatud katta Sihtasutuse Eesti Meremuuseum ning kaasatavate partnerite vahenditest.

Kultuuriministeerium seab Sihtasutusele Eesti Meremuuseum kinnistu mitterahalise sissemaksena üleandmisega kaks lisatingimust, mis piiravad kinnistu võõrandamist ja kinnistule hoonestusõiguse seadmist. Sihtasutus ei või kinnistut võõrandada. Juhul, kui sihtasutus tulevikus ei vaja kinnistut enam oma põhikirjas sätestatud eesmärgi ja ülesannete täitmiseks ning soovib kinnistust loobuda, siis tuleb sihtasutusel selle omand tasuta tagasi anda riigile (sihtasutuse asutajaõiguste teostajale Kultuuriministeeriumile). Kinnistu koormamiseks hoonestusõigusega peab sihtasutus esmalt küsima riigi asutajaõiguste teostaja (Kultuuriministeeriumi) nõusoleku. Vastavad lisatingimused fikseeritakse notariaalsest kinnistu mitterahalise sissemaksena üleandmise lepingus.

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 Eesti Meremuuseum riigivara mitterahalise sissemaksena üleandmist riigiabi aspektist.

Riigiabi analüüs näitab, et kinnistu mitterahaline sissemakse Sihtasutusele Eesti Meremuuseum vastab grupierandiga hõlmatud riigiabile Euroopa Komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 artikli 53

tähtsuses. Kinnistu üleandmine annab sihtasutusele majandusliku eelise, kuna ta saab kasutada kinnistut ja hoonet teenuste pakkumiseks ilma, et ta peaks tasuma turuhinda. Sihtasutuse tegevus kinnistul on suunatud ka väliskülastajatele, mistõttu toimub selle kaudu piiriülene teenuste pakkumine. Sihtasutuse tegevus kinnistul ei ole üksnes mittetulunduslik, vaid prognoositavalt rohkem kui 20% tegevusest on majanduslik, mis võib mõjutada konkurentsi ja kaubandust liikmesriikide vahel. Seega on täidetud kõik riigiabi elemendid: kasutatakse riigi ressursse, antakse majanduslik eelis, valitakse kindel abisaaja ja on olemas piiriülene mõju.

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

3. Korralduse rakendamiseks vajalikud kulutused

Korralduse rakendamiseks vajalikud kulud koosnevad kinnistu omanikuvahetuse vormistamisega kaasnevatest riigilõivust ning notaritasust. Kulud katab Sihtasutus Eesti Meremuuseum.

4. Kooskõlastamine

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Heidy Purga
minister