

**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 riigivara osakonna peaspetsialist Katrin Solvak (tel: 611 3046, e-post: katrin.solvak@fin.ee).

2. Andmed üleantavate kinnisasjade kohta

Kultuuriministeeriumi valitsemisel olevad kinnistud:

- Tartu maakonnas Tartu linnas Narva mnt 177 asuv kinnisasi (kinnistusregistrios nr 5298103, katastritunnus 79512:033:0010, pindala 103 972 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, riigi kinnisvararegistri kood (edaspidi *rvok*) KV10387);
- Tartu maakonnas Tartu linnas asuv Narva mnt 179 kinnisasi (kinnistusregistrios nr 5384850, katastritunnus 79501:002:0501, pindala 3975 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, *rvok* KV66879);
- Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevi asuv Ermipargi kinnisasi (kinnistusregistrios nr 4292404, katastritunnus 79403:002:1300, pindala 76 197 m², üldkasutatav maa 100%, *rvok* KV111479);
- Tartu maakonnas Tartu vallas Raadi alevi Erminurme tee 28 asuv kinnisasi (kinnistusregistrios nr 4662904, katastritunnus 79403:002:1568, pindala 11 610 m², elamumaa 100%, *rvok* KV111502).

Kinnistul Narva mnt 177 asuvad Eesti Rahva Muuseumi fondihoidlad ning muud ehitised ja rajatised. Kinnistud Narva mnt 179, Ermipargi ja Erminurme tee 28 on hoonestamata.

Ermipargi ja Erminurme tee 28 kinnistud piirnevad Eesti Rahva Muuseumi peahoone kinnistutega, mis on Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (edaspidi *RKAS*) omandis juba varasemast. Ermipargi kinnistu on avalikul eesmärgil vajalik vara, et muuseumi vahetus läheduses säiliks sümbolobjekti terviku väärtus ning maastikuline ja arhitektuurne terviklikkus. Samuti on Erminurme tee 28 vajalik varareservina säilitamiseks.

Kinnistute riigivara valitseja on Kultuuriministeerium ning Narva mnt 177 ja 179 kinnistute volitatud asutus on Eesti Rahva Muuseum. Kinnistud antakse RKAS-ile üle kui riigile vajalik vara tagasiüürimise eesmärgil. Kõigi nelja üleantava kinnistu üürnikuks jääb Eesti Rahva Muuseum.

3. Eesmärk ja põhjendus

Riigi kinnisvarastrategia 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 RKAS-le üle nende valitsemisel olevad hoonestatud kinnisasjad.

Kultuuriministeerium on teinud RKAS-le ettepaneku ülalnimetatud riigivara vastuvõtmiseks oma 21.02.2024 kirjaga nr 3-1/232-1. Vara antakse RKAS-le üle tagasiüürimise eesmärgil.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas riigivara valitseja. Üleantavate kinnistute bilansiline jääkmaksumus seisuga 30.06.2024 on 4 284 034 eurot. Riigivara väärtust kajastava hindamisaruande nõuetele vastavust kontrollis AS-i Pricewaterhouse Coopers audiitor seisuga 17.04.2024.

4. Sisu

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKAS-i aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt 4 284 034 euro võrra 42 780 uue 100-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad. Aktsiate nimiväärtust ületav summa loetakse ülekursiks.

Samuti antakse korraldusega Kultuuriministeeriumile nõusolek nimetatud kinnistute üleandmiseks RKAS-le mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks.

Riigi poolt omandatavate uute RKAS-i aktsiate valitsejaks määratakse Rahandusministeerium.

Vastavalt riigivaraseaduse §-le 96 viidi riigi kinnisvararegistris läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 24-1507 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 24-2168, kuhu on lisatud kõik käesolevas seletuskirjas viidatud dokumendid (hindamisaruanne ja audiitori aruanne).

5. Korralduse mõjud ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Korralduse eelnõus nimetatud varade üleandmine võimaldab Kultuuriministeeriumi hallataval riigiasutusel, Eesti Rahva Muuseumil vabaneda Narva mnt 177 ja 179 ning Kultuuriministeeriumil Ermipargi ja Erminurme tee 28 kinnisvara haldamise ja korrashoiu kohustustest.

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