

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: 611 3046, e-post: katrin.solvak@fin.ee).

2. Andmed üleantava kinnisasja kohta

Kultuuriministeeriumi valitsemisel olev Spordibaasi kinnisasi asub Harju maakonnas Kose vallas Puusepa külas (kinnistu registriosa nr 7196702, katastritunnus 36302:001:0089, pindala 66 598 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87792).

Kinnistu riigivara valitseja on Kultuuriministeerium. Kinnistu antakse RKAS-le üle kui riigile mittevajalik vara.

Kinnistu on hoonestatud. Lisaks peahoonele ning abihoonetele (majandushoone, kaks sauna) asuvad kinnistul erinevad spordirajatised. Kinnistu ja ehitised on antud üürilepingu alusel sihtotstarbeliselt spordi- ja noortelaagrite korraldamiseks kasutamiseks Audentese Spordiklubi MTÜ-le. Üürnik on esitanud Kultuuriministeeriumile taotluse lõpetada üürilepingu poolte kokkuleppel 31.10.2024 seisuga. Üürilepingu lõppemisel on kinnistu puhul tegemist Kultuuriministeeriumi valitsemisalas mittevajaliku riigivaraga, mille omandi ja valduse soovib Kultuuriministeerium anda hiljemalt 31.10.2024 üle Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile.

3. Eesmärk ja põhjendus

Riigi kinnisvarastrateegia rakendamise seaduse rakendamise seaduse 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 24.04.2024 kirjaga nr 3-1/537-1.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas Domus Kinnisvara. Üleantava kinnistu harilik väärtus seisuga 30.06.2024 on 182 000 eurot. Riigivara väärtust kajastava hindamisaruande nõuetele vastavust kontrollisid AS PricewaterhouseCoopers audiitorid seisuga 16.08.2024.

4. Sisu

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKAS-i aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt 182 000 euro võrra 1820 uue 100-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad.

Samuti antakse korraldusega Kultuuriministeeriumile nõusolek nimetatud kinnistu 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 24-2442 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 24-2850, kuhu on lisatud kõik käesolevas seletuskirjas viidatud dokumendid.

5. Korralduse mõjud ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Korralduse eelnõus nimetatud vara üleandmine võimaldab Kultuuriministeeriumil vabaneda kinnistu haldamise ja korrashoiu kohustustest.

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