

**Seletuskiri Vabariigi Valitsuse korralduse  
„Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine, riigivara üleandmine ja  
varasema sellekohase otsuse muutmine“  
eelnoõ juurde**

## **1. Sissejuhatus**

Rahandusministeerium esitab Vabariigi Valitsusele otsustamiseks Vabariigi Valitsuse korralduse „Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine, riigivara üleandmine ja varasema sellekohase otsuse muutmine” 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](mailto:erle.toiger@kul.ee)) ja Rahandusministeeriumi riigivara osakonna peaspetsialist Katrin Solvak (tel: 5885 1384, e-post: [katrin.solvak@fin.ee](mailto:katrin.solvak@fin.ee)).

## **2. Andmed üleantava kinnisasja kohta**

Kultuuriministeeriumi valitsemisel olev Spordibaasi kinnisasi asub Harju maakonnas Kose vallas Puusepa külas (kinnistu registriora nr 7196702, katastritunnus 36302:001:0089, pindala 66 598 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87792).

Kinnistu riigivara valitseja on Kultuuriministeerium. Kinnistu antakse Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile (RKASile) 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 MTÜle. Üürnik on esitanud Kultuuriministeeriumile taotluse lõpetada üürileping poolte kokkuleppel 31.10.2024 seisuga. Üürilepingu lõppemisel on kinnistu puhul tegemist Kultuuriministeeriumi valitsemisasal mittevajaliku riigivaraga, mille omandi ja valduse soovib Kultuuriministeerium anda hiljemalt 31.10.2024 üle RKASile.

## **3. Andmed väljavõetava kinnisasja kohta**

Ruhnu vald taotleb Ruhnu külas asuvat Piirioja kinnistut (katastriüksus 68901:001:0343 pindalaga 5170 m<sup>2</sup>, elumumaa 100 %) valla omandisse, et lahendada valla spetsialistide majutusprobleeme. Ruhnu saarel on vaja arvestada väikesaare eripäraga ja vajadusega omada

munitsipaalomandis elamispindu spetsialistide majutamiseks. Kinnistul paikneb heas seisukorras väike elamu pinnaga 53, 8 m<sup>2</sup>, lisaks abihoone ja alajaam.

Piirioja kinnistu omanik on RKAS. RKASile anti kinnistu üle 2012. aastal, sh RKAS võttis üle Siseministeeriumi ja Ruhnu valla vahel sõlmitud vara tasuta kasutamise lepingu, mis lõppes 2016. aasta oktoobris. Ruhnu vald taotles kinnistut enda omandisse ka 2016. aastal. Läbirääkimised lõppesid kokkuleppega, et RKAS jääb omanikuks ja Päästeamet sõlmib RKASiga üürilepingu, kuna majas elas kutseline päästja. Üürileping sõlmiti 10 aastaks algusega 01.07.2017 ja kehtivuse lõpuga 30.06.2027. Nüüd taotles Päästeamet üürniku soovil üürilepingu ennetähtaegset lõpetamist alates 1. juulist 2024. Leping lõpetati ja kinnistu enam riigile vajalik ei ole.

Piirioja kinnistu võetakse RKASi aktsiakapitalist välja riigi omandisse eesmärgiga see võõrandada Ruhnu vallale. Riigivaraseaduse § 34 alusel on kinnisasja müügihind kohaliku omavalitsuse üksusele 50 protsenti selle harilikust väärtusest, kui elamumaaks sobiv kinnisasi on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele. Kinnistu turuväärtus on 69 000 eurot.

#### **4. Eesmärk ja põhjendus**

Riigi kinnisvarastrateegia 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 RKASile üle nende valitsemisel olevad hoonestatud kinnisasjad.

Kultuuriministeerium on teinud RKASile ettepaneku Spordibaasi kinnistu vastuvõtmiseks oma 24.04.2024 kirjaga nr 3-1/537-1.

Rahandusministeerium on teinud RKAS-ile ettepaneku Ruhnu Piirioja kinnistu aktsiakapitalist väljaarvamiseks oma 16.05.2024 kirjaga nr 12.3-1/2304-1.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas Domus Kinnisvara. Üleantava kinnistu harilik väärtus seisuga 30.06.2024 on 182 000 eurot.

Väljavõetava kinnisasja hariliku väärtuse hindas Pindi Kinnisvara, väärtus seisuga 30.05.2024 on 69 000 eurot.

RKASi aktsiakapitali suurendatakse üleantava ja väljavõetava vara väärtuste vahe võrra.

Riigivara väärtust kajastava hindamisaruannete ja asendustehingu nõuetele vastavust kontrollisid AS PricewaterhouseCoopers audiitorid seisuga 16.08.2024.

Riigivaraseaduse (RVS) § 53 lõike 1 punkti 3 kohaselt tuleb Vabariigi Valitsuse otsuse eelnõu seletuskirjas esitada äriühingu äriplaani koos finantsplaaniga, mis hõlmavad vähemalt järgmist nelja aastat. RVS § 76 lõike 7 punkti 3 kohaselt tuleb Vabariigi Valitsusele esitada äriühingu nõukogu kinnitatud jooksva ja vähemalt järgmise nelja aasta strateegia, investeeringute kava ning finantsplaani. RKASi strateegia, investeeringute kava ja finantsplaani on lisatud riigi kinnisvararegistri menetluse nr 24-1805 juurde.

Vara üleandmisega vabaneb riik põhitegevuseks mittevajaliku vara ülalpidamise kuludest ning RKAS saab võimaluse teenida võõrandamisest või kasutamiseks andmisest tulu, mis investeeritakse teistesse riigile vajalikesse objektidesse.

## **5. Sisu**

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKASi aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt 113 000 euro võrra 1130 uue 100-eurose nimiväärtusega aktsia väljalaskmise teel ning märkima aktsiad.

Samuti antakse korraldusega Kultuuriministeeriumile nõusolek nimetatud kinnistu üleandmiseks RKASile mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks.

Korraldusega tunnistatakse kehtetuks Vabariigi Valitsuse 01.12.2011. a korralduse nr 504 punkti 2 alapunkt 16, millega anti RKASile üle Ruhnu külas asuv Piiri I (praegune nimetus Piirioja) kinnistu. Kehtetuks tunnistatud punkti alusel RKASi aktsiakapitalist väljavõetav vara asendatakse 69 000 euro väärtuses üleantava varaga ja aktsiakapitali suurendatakse üleantava ja väljavõetava vara väärtuste vahe võrra, mis on 113 000 eurot.

Riigi poolt omandatavate uute RKASi 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.

## **6. 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.