

**SELETUSKIRI**  
**Vabariigi Valitsuse korralduse „Nõusolek riigivara mitterahalise sissemaksena**  
**üleandmiseks Sihtasutusele Tehvandi Spordikeskus“ eelnõu juurde**

## **1. Sissejuhatus**

### **1.1. Sisukokkuvõte**

Kultuuriministeerium teeb ettepaneku Vabariigi Valitsusele anda nõusolek võõrandada Sihtasutusele Tehvandi Spordikeskus üleandmise teel mitterahalise sissemaksena Valga maakonnas Otepää vallas Otepää linnas Lipuväljak 14 asuv kinnistu.

### **1.2. Eelnõu ettevalmistaja**

Korralduse eelnõu ja seletuskirja valmistasid ette Kultuuriministeeriumi finantsosakonna varahaldusnõunik Erle Toiger (telefon 628 2229, e-post: [erle.toiger@kul.ee](mailto:erle.toiger@kul.ee)) ja spordi asekanstler Raido Mitt (e-post [raido.mitt@kul.ee](mailto:raido.mitt@kul.ee)).

### **1.3. Riigivara mitterahalise sissemaksena üleandmise menetlus**

Riigi kinnisvararegistris on vara üleandmiseks algatatud menetlus nr 25-6335, kuhu on lisatud käesolevas seletuskirjas viidatud lisadokumendid.

Enne võõrandamise algatamist viidi vastavalt riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) §-le 96 läbi kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus nr 25-5412 teiste riigivara valitsejate ja õigustatud isikute huvi väljaselgitamist. Ühtegi taotlust ega arvamust menetluse raames ei esitatud.

## **2. Eelnõu sisu**

### **2.1. Andmed üleantava kinnisasja kohta**

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, Valga maakonnas Otepää vallas Otepää linnas Lipuväljak 14 asuva kinnistu hariliku väärtusega 163 000 eurot (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 1869440, katastritunnus 55601:004:1780, pindala 3420 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87791) Sihtasutusele Tehvandi Spordikeskus mitterahalise sissemaksena üleandmiseks.

Kinnistul asub õppehoone (ehitisregistri kood 111036570), mis on antud perioodiks 01.09.2020–31.08.2035 üürilepingu alusel kasutamiseks Audentese Koolide Sihtasutusele. Audentese Koolide Sihtasutus (Audentese Spordigümnaasium Otepää filiaal) kasutab kinnistut ja hoonet Kultuuriministeeriumi ja sihtasutuse vahelise spordikoolituse teenuse osutamise lepingu täitmiseks ning muude koolitus- ja sportimisvõimaluste pakkumiseks. Nimetatud üürileping antakse koos kinnistuga üle Sihtasutusele Tehvandi Spordikeskus.

Riigivara võõrandamisel viiakse vastavalt RVS §-le 46 läbi vara hariliku väärtuse hindamine. Üleantava kinnistu hariliku väärtuse hindas Pindi Kinnisvara OÜ. Audiitori arvamus

hindamisaruande nõuetele vastavuse kontrollimiseks on tellimisel ning vormistatakse enne eelnõu Vabariigi Valitsuse istungile otsustamiseks esitamist.

## 2.2. Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus eesmärgi saavutamise tegevuskava ja finantsplaan

Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus on riigi osalusel asutatud sihtasutus (lisaks riigile on sihtasutuse asutajad Otepää vald ja MTÜ Eesti Suusaliit), kelle põhikirjalised eesmärgid on:

- 1) rahvusvahelistele nõuetele vastavate komplektsete spordikeskuste (sh olümpiaettevalmistus- ja koolituskeskuste) väljaarendamine, haldamine ja vastavate teenuste pakkumine;
- 2) suve- ja talispordialade ning laskespordi treeninguteks, spordilaagriteks ning riigisiseste ja rahvusvaheliste võistluste korraldamiseks tingimuste loomine ja vastavate teenuste pakkumine;
- 3) konverentside ja seminaride korraldamiseks ja koolituseks tingimuste loomine ja vastavate teenuste pakkumine;
- 4) puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks tingimuste loomine ja vastavate teenuste pakkumine.

Sihtasutusele on koostamisel asutajate ootused. Need hõlmavad strateegilisi eesmärgi ja põhimõtteid, mis on sihtasutuse nõukogule ja juhatusele abiks sihtasutuse juhtimisel ning mille alusel saab hinnata sihtasutuse tegevuse edukust.

Sihtasutuse finantsplaan<sup>1</sup> eelseisva nelja aasta lõikes (tuhandetes eurodes):

		2026	2027	2028	2029
	<b>Tegevustulud</b>	<b>7 014</b>	<b>7 144</b>	<b>7 299</b>	<b>7 431</b>
32	Tulud kaupade ja teenuste müügist	3 798	3 928	4 083	4 216
35	Saadud toetused	3 216	3 216	3 216	3 216
	<b>Tegevuskulud</b>	<b>7 742</b>	<b>7 885</b>	<b>7 869</b>	<b>7 804</b>
5	Tegevuskulud	5 275	5 405	5 560	5 692
50	<i>sh tööjõukulud</i>	2 455	2 510	2 580	2 650
55	<i>sh majandamiskulud</i>	2 820	2 895	2 980	3 042
60	Muud kulud	0	0	0	0
61	Põhivara kulum ja ümberhindlused	2 467	2 480	2 309	2 112
	<b>Tegevustulem</b>	<b>-728</b>	<b>-741</b>	<b>-570</b>	<b>-373</b>
65	Finantstulud ja kulud	-2	-2	-2	-2
	<b>Investeermistegevus kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	Põhivara soetus (-)	- 1 737	-1 737	-1 737	-1 737
3502	Põhivara soetuseks saadav sihtfinantseerimine (+)	1 737	1 737	1 737	1 737
	<b>Tulem kokku</b>	<b>-730</b>	<b>-743</b>	<b>-572</b>	<b>-375</b>

\* Finantsplaan arvestuse alus on 2025. aasta baaseelarve ning see korrigeerub vastavalt Riigikogu poolt kinnitatavale iga-aastasele riigieelarve seadusele.

Ülevaade Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus eesmärkide täitmisest on toodud iga-aastastes Kultuuriministeeriumi asutajaõiguste teostamise ja sihtasutuste eesmärkide täitmise ülevaates, mis

<sup>1</sup> Finantsplaan on kinnitatud sihtasutuse nõukogu 17.06.2025 koosolekul (protokoll nr 4).

on avaldatud Kultuuriministeeriumi veebilehel <https://www.kul.ee/asutus-uudised-ja-rahastamine/kultuuriministeerium/majandusteave-ja-varahaldus>. Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus arengukava aastateks 2024-2027 ja majandusaruanded on leitavad sihtasutuse veebilehelt <https://tehvandisa.ee/>.

### **2.3. Vara üleandmise eesmärk ja põhjendus**

Üleantavat Lipuväljak 14 kinnistut vajab sihtasutus tema põhikirjas sätestatud eesmärkide ja ülesannete täitmiseks. Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus põhitegevuseks on eelkõige talispordialadele vajalike tingimuste loomine, sealhulgas tippspordilaagrite ning võistluste läbiviimiseks vajaliku taristu arendamine ja hooldamine. Viimaste aastate tegevused on hõlmanud ka saavutusspordi haridustegevusi ning Audentese Spordigümnaasiumi Otepää filiaali tihedamat sidumist Tehvandi Spordikeskuse olemasolevate võimalustega. 2025. aasta seisuga leiavad Audentese Spordigümnaasiumi Otepää piirkonna treeningtegevused aset Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus rajatistel ja hoonetes ning toitlustusteenust pakub Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus hotelli restoran. Arvestades asjaolu, et Tehvandi Spordikeskusel on võimalik kasutada üleantava hoone olemasolevaid ruume ka õppetegevuseks klassiruumide näol, on otstarbekas siduda Audentese Spordigümnaasiumi õppetegevus ja sportlik ettevalmistus tihedamalt Tehvandi Spordikeskusega. Lisaks on üheks lähiaastate eesmärgiks Tehvandi Tugiteenuste keskuses välja arendada spordimeditatsiooni ja taastumise võimalused, mis tagavad noorsportlastele veelgi paremad tingimused tippspordi ja õppetöö sidumiseks.

Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus plaanib lähitulevikus Tehvandi hotelli laiendusega pakkuda Audentese Spordigümnaasiumi õpilastele ka majutusvõimalusi. Sellest tulenevalt on võimalik renoveerida Lipuväljak 14 hoone sportlasmajutus hooneks sarnaselt Kääriku Spordikeskuse hostelile. Eesmärk oleks pakkuda madalama hinnaklassiga hostel tüüpi sportlasmajutuse teenust Tehvandi Spordikeskuse klientidele, nii talialade sportlastele kui ka vastvalminud Tehvandi halli kasutatavatele pallimängualade sportlastele. Otepää linnapiirkonnas ei ole piisavalt majutusasutusi, mis pakuks laagrimajutuse võimalusi. Hoone asukohta lähedus Tehvandi Spordikeskuse spordirajatistele on ideaalne asukoht sportlasmajutuse teenuse pakkumiseks, arvestades asjaolu, et Sihtasutus Tehvandi Spordikeskuse omanduses olevatel kinnistutel vastavat majutuse laiendamise võimalust ei ole. Sihtasutus Tehvandi Spordikeskusel on pikk kogemus ja omandatud oskusteave spordisuunitlusega rajatiste ning hoonete (sealhulgas majutushoonete) rajamisel, renoveerimisel ja haldamisel.

Riigi poolt sihtasutusele mitterahalise sissemaksena üle antava vara sihipärase ja heaperemeheliku kasutamise tagavad Sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus põhikirjast ning RVS-ist tulenevad tingimused ja nõuded. Riigi poolt sihtasutusele tema seaduses või põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandatud vara kasutamisele ja käsutamisele kohaldatakse RVS §-s 33 sätestatut. Kui sihtasutus kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega 10 aasta jooksul pärast kinnisasja riigilt omandamist, siis peab sihtasutus hüvitama riigile 65% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel (RVS § 33 lg 3). Samuti riigil on õigus nõuda sihtasutusele võõrandatud kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda sihtasutuselt leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle võõrandamise hetkel (RVS § 33 lg 5).

## **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 Tehvandi Spordikeskus riigivara mitterahalise sissemaksena üleandmist riigiabi aspektist ning leiab, et käesoleval juhul riigivara sihtasutusele võõrandamisel on tegemist grupierandiga hõlmatud riigiabiga Euroopa Komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 artikli 55 tähenduses. Sihtasutuse tegevus kinnistul on suunatud ka väliskülastajatele, mistõttu toimub selle kaudu piiriülene teenuste pakkumine. Kultuuriministeeriumi prognoosi kohaselt hakkab sihtasutus kasutama vara rohkem kui 20% ulatuses majanduslikel eesmärkidel. Sellest tulenevalt mõjutatakse kaubandust liikmesriikide vahel.

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 hindamisaruande ja audiotiri arvamuse koostamise teenustasudest, riigilõivust ning notaritasust. Kulud katab Sihtasutus Tehvandi Spordikeskus.

## **4. Kooskõlastamine**

Korralduse eelnõu esitatakse vastavalt RVS § 101 lõike 1 punktile 1 kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Heidy Purga  
minister