

Seletuskiri
Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõule
„Raha eraldamine Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist“

Korraldusega eraldatakse Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist Kultuuriministeeriumile tagastamatu toetusena 3 000 000 eurot toetuse andmiseks omandireformi käigus tagastatud ehitismälestiste hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja taastamiseks. Korraldus jõustub 1. jaanuaril 2025.

Raha eraldatakse erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 7 lõike 1¹ punkti 7 ja Vabariigi Valitsuse 27. augusti 1996. a määrusega nr 221 kinnitatud „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra“ punkti 3 alapunkti 21 alusel, milles sätestatakse toetuse andmine õigusvastaselt võõrandatud ehitismälestiste hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja taastamiseks.

Nõukogude repressioonide tulemusena sundvõõrandati 1940. aastatel omanikelt rahvuskultuuri seisukohalt olulisi objekte (kirikuid, talusid, seltsimaju jm), mis olid juba sel ajal muinsuskaitse all või tunnistati ehitismälestiseks nõukogude perioodil või taasiseseisvunud Eestis. Õigusvastaselt võõrandatud ehitised tagastati omandireformi käigus endistele omanikele või nende õigusjärglastele. Neid hooneid ei saanud järjepidevalt majandada ega heaperemehelikult hooldada, mistõttu nõuab nende korrastamine omanikelt praegu märkimisväärsed rahalisi vahendeid.

Lisavajaduse arvestuse alused aastaks 2025

Erastamisest laekuva raha kasutamist reguleeriva Vabariigi Valitsuse 27. augusti 1996. a määrusega nr 221 kinnitatud „Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra“ punkt 22 sätestab, et juhul, kui toetusena eraldatavat summat ei ole võimalik või otstarbekas eelnevalt täpselt kindlaks määrata, võib valitsus eraldada ministeeriumile orienteeruva summa, millest kultuuriminister eraldab oma käskkirjadega raha konkreetsete kulude katmiseks. Toetuse eraldamise läbipaistvuse tagamiseks on põhjendatud korraldada avatud taotlusvoor.

Kultuuriministeerium taotleb 3 000 000 euro eraldamist aastaks 2025. Selle põhjused on:

- 1) mälestiste toetuste vähesus ja üldise osakaalu vähenemine riigieelarves. 2021. aastal oli riigieelarves mälestiste toetamiseks ette nähtud 3,4 miljonit eurot (lisaks ORF ühekordne toetus 1 mln eurot). 2022. ja 2023. aasta eelarves oli see summa 1 miljoni euro võrra väiksem ehk 2,4 miljonit eurot. Samas suurusjärgus on toetus ka 2024. aastal. Samal ajal on toetuste vajadus nii omanike teadlikkuse tõusu ja aktiivsuse tõttu kasvanud.
- 2) Rohkem kui kolmandik (2023. a lõpu seisuga 37,7%) Eesti ehitismälestisi on halvas või avariilises seisus. Halvem on olukord kahaneva elanikkonnaga piirkondades, kus kinnisvaraturg ei toimi ja leidub palju tühje hooneid. Statistika näitab, et olukord on pidevalt halvenenud (2020. a lõpu seisuga oli vastav number 36,1%) ja senine Muinsuskaitseameti toetuste maht ei suuda valdkonna mõõdikut positiivses suunas mõjutada.

Lisavajaduse arvestus põhineb 2022–2024 aastate taotlusvoorude andmetel, tagastatud ehitismälestiste hinnangulisel hulgal ja nende tehnilise seisukorra hinnangul, aga ka iga-aastasessse tähtajalisse taotlusvooru laekunud taotluste arvu ja küsitud toetuse mahu võrdlusel¹.

Omandireformi reservfondist ehitismälestistele toetuse eraldamine on kasvatanud aktiivsete

¹ Ülevaade eraldatud toetustest: <https://www.muinsuskaitseamet.ee/teatised-taotlused-load-ja-toetused/toetused/eraldatud-toetused>

taotlejate hulka, kes Muinsuskaitseametist toetust küsivad. Senised riigieelarvelised toetused on olnud väiksed ning paljud omanikud ei ole seda teades toetust taotlenud või on sellest loobunud, kui toetusi ei ole neile rahaliste vahendite vähesuse tõttu varasemalt eraldatud. Prognnoos, et potentsiaalsete taotlejate hulk uue meetmega kasvab, on osutunud õigeks. Uue toetusmeetme rakendamine on huvi ehitismälestiste korrastamise vastu kasvatanud. Samuti kasvatab nõudlust teadmine, et ORF taotlusvoorus on toetuse piirmäär kõrgem (kuni 200 000 eurot), mis võimaldab ette võtta suuremahulisemaid töid.

Tagastatud ehitismälestiste hulk, ehitismälestiste koguarv ja seisukord

Tagastatud ehitismälestiste täpne statistika puudub. Riigiarhiivis säilitatakse omandireformi käigus loodud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise registrit (TKVR), kus leiduvad andmed kõigi õigusvastaselt võõrandatud hoonete ja rajatiste kohta, mille tagastamiseks või kompenseerimiseks on esitatud seaduslikke nõudeid. Lisaks on Rahandusministeerium koostanud uurimisotstarbelise andmekogu, milles on andmed tagastatud elamute aadresside kohta. Selles andmekogus on 5143 tagastatud elamu aadressi, ent tagastatud hoonete hulgas on ka muid hooneliike, nagu kirikud, tootmis- ja ühiskondlikud hooned jm, mistõttu ulatub tagastatud ehitiste koguarv ligi 12 000-ni. Selleks, et hinnata, kui suur osa tagastatud ehitistest kuulub ehitismälestiste hulka, oleks vaja omavahel siduda TKVR ja ehitismälestiste registri aadressandmed, kuid arhiveeritud omandireformi registrite iseärasuste tõttu nõuaks registriandmete sidumine ulatuslikku andmetöötlust. Eeldatavalt ei ole ehitismälestiste osakaal siiski suur – näiteks on Saare maakonnas tagastatud 144 elamust ehitismälestiseks tunnistatud vaid kolm.

Võimaliku taotlejate arvu hindamisel saame eelkõige lähtuda ehitismälestiste koguarvust. Ehitismälestisi on kokku 5264, millest enamik ehk 5092 on ehitatud enne 1940. aastat ja seega on need olnud potentsiaalsed võõrandamise/tagastamise objektid. Nende hulka kuuluvad mõisad, kirikud ja ühiskondlikud hooned, nagu teatrid, kooli- või vallamajad, läbilõige Eesti elamuarhitektuurist rehielamust kortermajani, tööstusarhitektuuri näited vesiveskist tootmiskompleksini. Kultuurimälestiste nimekiri on läbilõige Eesti ajaloost ja asustuse kujunemisest. Ehitismälestistest u 80% omanik või valdaja on praeguse seisuga füüsiline või juriidiline eraõiguslik isik. Tagastatud ja seejärel omanikku vahetanud hoone võib praeguse seisuga kuuluda ka riigile või kohaliku omavalitsuse üksusele, kuid selliste näidete hulk on marginaalne.

Rohkem kui kolmandik (37,7%) Eesti ehitismälestisi on halvas või avariilises seisus. Hoonete seisukorra ja kasutamise vahel on otsene seos – pärand säilib kõige paremini siis, kui see on kasutuses. Kasutuseta hoone laguneb üsna kiiresti avariiliseks. Muinsuskaitse eesmärk on saada võimalikult palju hooneid kasutusse, sest see tagaks nende pikaajalise säilimise. See tähendab aga mahukamate tööde tegemist ühekorraga, mitte tööde jagamist mitme aasta peale, mis teeb need kokkuvõttes kallimaks. Toetus suurendab motivatsiooni ehitismälestiste kasutuses hoidmiseks ja kasutusse võtmiseks.

Tabel 1. Ehitismälestiste seisukorra mõõdikud

Mõõdik (kultuuriprogramm 2023-2026 ja 2024-2027)	Mõõdiku täitmine 2023. a.
Heas ja rahuldavas seisukorras olevate ehitismälestiste osakaal	62,3%
Kasutuses olevate ehitismälestiste osakaal	74,9%

Allikas: kultuurimälestiste register (register.muinas.ee)

2024. aastaks eraldatud toetuse kasutamine

Kultuuriministeeriumi taotlusel eraldas Vabariigi Valitsus 16.11.2023 korraldusega nr 275 „[Raha eraldamine Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist](#)“ 3 miljonit eurot kasutamiseks 2024. aastal. Taotlusvooru korraldas Muinsuskaitseamet 2023. aasta lõpus ning kokku esitati 105 taotlust summas 13,45 miljonit eurot. Neist nõuetele vastas 83 taotlust summas 8,78 miljonit eurot. Võrreldes 2023. aastaga kasvas taotluste arv oluliselt, siis esitati tingimustele vastavaid taotlusi 27. 2024. a taotlusvoorus oli palju esmakordseid taotlejaid, mis näitab, et teadlikkus toetuse taotlemise võimalusest ja võimekus taotlus esitada on oluliselt suurenenud. Siin on osa ka Muinsuskaitseameti laiaulatuslikul teavitustööl, mis vooru avanemise järgselt läbi viidi. Toetusi jagus 2024. aastal 30 ehitismälestise restaureerimiseks. Maakondade lõikes jaotusid need järgmiselt: Pärnumaa – 4, Jõgevamaa – 3, Saaremaa – 3, Tartumaa – 3, Põlvamaa – 3, Läänemaa – 2, Viljandimaa – 2, Võrumaa – 2, Järvamaa – 2, Harjumaa – 1, Lääne-Virumaa – 1, Ida-Virumaa – 1, Hiiumaa – 1, Raplamaa – 1, Valgamaa – 1. Üldine tendents näitab, et maapiirkondades, kus elanikkond kahaneb ja paljud hooned jäävad kasutusest välja, on ehitismälestiste seisukord halvem. Seega aitavad täiendavad vahendid toetada ka maapiirkondi (ORF määruse seletuskirjas toodud ootus). 2024. aastal toetuse saanutest 22 on kirikud, 3 elamud, üks mõisa peahoone, üks vesiveski elamu, üks mõisa aednikumaja, üks pastoraadi peahoone ja üks sepikoda.

Lisavahendid panustavad programmi „Kultuuriprogramm“, meetme „Kultuuripärandi kestlikkuse ja kättesaadavaks tegemise toetamine ja arendamine“ (KS0102) tegevuse „Muuseumi- ja muinsuskaitsepoliitika kujundamine, rakendamine,“ (KS010205) teenusesse „Toetuste rakendamine“ (KS01020503).

Tabel 2. 2024. aastal toetust saanud omandireformi käigus tagastatud ehitismälestised.

Maakond	Mälestis	Toetuse summa
Lääne-Viru maakond	Haljala kirik	61 014 €
Tartu maakond	Rannu kirik	200 000 €
Saare maakond	Ruhnu uus kirik	200 000 €
Saare maakond	Kaarma kirik	131 200 €
Lääne maakond	Kullamaa kirik	200 000 €
Põlva maakond	Räpina õigeusu kirik	125 761 €
Tartu maakond	Rõngu kirik, 1899.-1901. a	200 000 €
Põlva maakond	Süvavahva vesiveski elamu	70 000 €
Rapla maakond	Märjamaa kirik	172 492 €
Pärnu maakond	Uue-Varbla mõisa peahoone	74 250 €
Valga maakond	Elamu Valgas Vabaduse t 31	100 000 €
Viljandi maakond	Suure-Jaani kirik, 13.-18. saj	200 000 €
Lääne maakond	Noarootsi kirik	50 000 €
Jõgeva maakond	Puurmani mõisa aednikumaja	57 725 €
Järva maakond	Järva-Madise kirik	50 058 €
Ida-Viru maakond	Lüganuse kirik, 14.-15. saj	51 129 €
Järva maakond	Ambla pastoraadi peahoone	83 276 €
Viljandi maakond	Paistu kirik, 13.-19. saj	115 165 €
Pärnu maakond	Pärnu Eliisabeti kirik	81 609 €
Põlva maakond	Räpina kirik	53 703 €

Hiiu maakond	Reigi kirik	84 000 €
Saare maakond	Karja kirik	50 069 €
Harju maakond	Elamu Tatari t.21b, 1912.a.	50 123 €
Tartu maakond	Elamu fassaad ja kino interjäär Tartus Küütri 1, 19.-20. saj	70 000 €
Pärnu maakond	Audru kirik	53 253 €
Pärnu maakond	Pärnu-Jaagupi kirik	189 000 €
Võru maakond	Rõuge kirik, 1730 Rõuge kirikuaed	53 941 €
Jõgeva maakond	Lohusuu kirik, 1878-1882	50 371 €
Jõgeva maakond	Linda Kull	69 669 €
Võru maakond	Vastseliina kirik, 18.-20. saj	52 192 €

Taotlusvooru korraldamine, tingimused ja ajakava

2025. aasta taotlusvooru ettevalmistamisel on Muinsuskaitseametil kavas saata kõigile ehitismälestise omanikele toetuse taotlemise võimalust tutvustav kiri. Samuti on kavas läbi viia infopäev, et selgitada toetuse andmise tingimusi ning olulise asjaoluna tuua välja, et toetuse saaja ei pea olema omanik, kellele hoone omandireformi käigus tagastati, vaid taotlejaks võib olla ka tema õigusjärgne omanik. Infopäeval selgitatakse, kuidas leida arhiivist hoone tagastamist tõendav dokument. Taotlusvooru ettevalmistava tegevuse eesmärgiks on jätkuvalt suurendada toetuse taotlejate hulka, et enam erinevaid ehitismälestisi toetuse abil korrastataks.

Taotlusvooru korraldab ja toetused maksab välja Muinsuskaitseamet. Kultuuriministri 9. mai 2019. a määrus nr 22 „Mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamise toetamise tingimused ja kord“ (edaspidi *toetuste määrus*) sätestab võimaluse korraldada lisaks korralisele taotlusvoorule täiendav taotlusvoor toetuste saamiseks muudest allikatest – sh erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse alusel Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist, juhul kui tegemist on omandireformi käigus tagastatud ehitismälestisega (toetuste määruse § 2 p 2).

Toetuste määruse § 10 lg 4 alusel määrab täiendava tähtajalise taotlusvooru puhul toetuse minimaalse ja maksimaalse summa ning maksimaalse osakaalu abikõlblikest kuludest vooru väljakuulutamisel toetuse andja. Kultuuriministeeriumi hinnangul on põhjendatud jätkata tavavoorust suuremate piirmääradega (tavavoorus 200 – 100 000 eurot), kuid kavas on vähendada taotletava toetuse minimaalset summat praeguselt 50 000 eurot 30 000 eurole. Maksimaalseks toetuse piirmääraks jääb 200 000 eurot. Minimaalse toetussumma alla poole toomine võimaldab suurendada korrastatud mälestiste hulka, kõrgem maksimaalne piirmäär võimaldab teha korraga suuremaid töid, aitades rohkem kaasa halvas seisukorras mälestiste olukorra parandamisele.

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse järgi antakse toetust omandireformi käigus tagastatud ehitismälestise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja taastamiseks (§ 7 lg 1¹ p 7). Tagastamise fakti peab tõendama taotleja, vajaduse korral kontrollib seda Muinsuskaitseamet.

Toetuste määruse järgi on ehitismälestise puhul toetatavad tegevused järgmised:

- 1) ehitise konserveerimine ja restaureerimine;
- 2) ehitusdetaili konserveerimine ja restaureerimine;
- 3) ehitusprojekti või tegevuskava koostamine;
- 4) hooldamine ja remontimine, sh valve- ja tulekaitse signalisatsioonisüsteemi rajamine;

5) taastamine.

Toetuse osakaalu ettepanek on võrreldes 2024. aastaga sama:

- 1) 50%, kui taotleja on riigiasutus, riigi asutatud sihtasutus, riigi äriühing, avalik-õiguslik juriidiline isik;
- 2) 80%, kui taotleja on kohaliku omavalitsuse üksus;
- 3) 90%, kui taotleja on füüsiline või eraõiguslik juriidiline isik, välja arvatud käesoleva lõike punktis 1 nimetatud eraõiguslik isik.
- 4) 50%, kui toetust taotletakse Tallinnas, Tartus või Harjumaal asuvalle mälestisele, sõltumata taotlejast.

Toetuse abikõlbulikkuse periood algab toetuse eraldamise otsusest ja kestab järgmise (2026) eelarveaasta lõpuni.

Toetuste määruse § 16 lg 1 sätestab taotluste hindamiseks üheksa kriteeriumi, mida täpsustatakse hindamismetoodikas (seletuskirja lisa) ja mis võimaldab võtta mh arvesse tagastatud ehitismälestise tähtsust kultuuri- ja turismiobjektina ning selle asukohta, eelistades regionaalset arengut soodustavaid valikuid.

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse kohaselt peab omandireformi reservfondist eraldatava raha kasutamise üle arvestust ja teeb järelevalvet Rahandusministeerium, kes toetuse saaja esitatavate aruannete põhjal hindab eraldatud vahendite kasutamise sihtotstarbelisust. Muinsuskaitseamet on esitanud Rahandusministeeriumile aruanded Vabariigi Valitsuse 26.09.2019 korraldusega nr 226, 28.05.2020 korraldusega nr 186 ja 23.12.2021 korraldusega nr 454 eraldatud vahendite kohta. Rahandusministeerium on aruanded aktsepteerinud. Vabariigi Valitsuse 15.12.2022 korraldusega nr 349 ja 16.11.2023 korraldusega nr 275 eraldatud vahendid ei ole veel kasutatud ja nende kohta esitatakse aruanded pärast vahendite kasutamist.

Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi jääk enne käesoleva korralduse vastuvõtmist on **40,24** miljonit eurot.

Eelnõu ja seletuskirja koostas Kultuuriministeeriumi muinsuskaitsenõunik Reesi Sild (tel 628 2381, reesi.sild@kul.ee), õigusekspertiisi tegi Kultuuriministeeriumi õigus- ja haldusosakonna juhataja Merle Pöld (tel 628 2347, merle.pold@kul.ee) ja Rahandusministeeriumi riigihalduse osakonna juhtivspetsialist Annike Riibe (tel 5885 1316, annike.riibe@fin.ee).