

**Seletuskiri Vabariigi Valitsuse korralduse
„Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine“
eelnou 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 üleantava kinnisasja kohta

Kultuuriministeeriumi valitsemisel olev kinnisasi asub Harju maakonnas Saku vallas Tännasilma külas Jälgimäe tee 15 (kinnistu registriora nr 13974002, katastritunnus 71801:001:1283, pindala 18 685 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV33705).

Kinnistu seisab kasutuseta ja heakorrastamata (lagunenud nõukogudeaegne kasarmuhoone, võsa jms). Kultuuriministeerium on seadnud 2017. a servituudid kinnistut läbivate ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku ning sidetrassi omanike kasuks.

Kinnistu riigivara valitseja on Kultuuriministeerium ja see antakse Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile (edaspidi *RKAS*) üle kui riigile mittevajalik vara.

3. Eesmärk ja põhjendus

Riigi kinnisvarastrateegia rakendamisega seonduvalt 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 üldnimetatud riigivara vastuvõtmiseks oma 02.02.2024 kirjaga nr 3-1/136-1.

Üleantava riigivara hariliku väärtuse hindas ERI Kinnisvara OÜ. Üleantava kinnistu harilik väärtus seisuga 27.02.2024 on 574 000 eurot. Riigivara väärtust kajastava hindamisaruande nõuetele vastavust kontrollis AS-i Pricewaterhouse Coopers audiitor seisuga 23.04.2024.

4. Sisu

Korraldusega volitatakse rahandusministrit riigi esindajana hääletama RKAS-i aktsionäride üldkoosolekul aktsiakapitali suurendamise poolt 574 000 euro võrra kuni 5740 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 24-956 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 24-1805, 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.