

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	20.03.2013
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	14.04.2013
Avaldamismärge:	RT I, 15.03.2013, 36

Riigivaraseadus

Vastu võetud 11.11.2009
[RT I 2009, 57, 381](#)
 jõustumine 01.01.2010

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
20.04.2010	RT I 2010, 17, 94	01.05.2010
05.05.2010	RT I 2010, 24, 115	01.09.2010
17.06.2010	RT I 2010, 38, 233	01.07.2010
16.12.2010	RT I, 05.01.2011, 11	15.01.2011
06.06.2012	RT I, 28.06.2012, 1	08.07.2012, osaliselt 01.03.2013
27.02.2013	RT I, 15.03.2013, 26	20.03.2013

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse reguleerimisala

- (1) Käesolev seadus reguleerib riigivara valitsemist.
- (2) Riigivara valitsemine on menetlus vara Eesti Vabariigile (edaspidi *riik*) omandamisel, riigivara valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel ning riigi osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena Eestis registrisse kantud aktsiaseltsis, osatühingus, sihtasutuses, mittetulundusühingus, hooneühistus, korteriomaniike ühisuses, kaaspärijate ühisuses ja käesolevas seaduses sätestatud juhtudel välismaises eraõiguslikus juriidilises isikus.
- (3) Riigivara on riigile kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum.

§ 2. Seaduse kohaldamise erisused

- (1) Käesoleva seaduse § 77 lõikes 2 ning käesolevas seaduses aktsiate ja osade omandamise ja võõrandamise kohta sätestatud ei kohaldata rahaliste vahendite haldamisele riigieelarve seaduse § 32 lõike 4 ja § 37² lõike 1 kohaselt ning sellise tegevuse eesmärgil omandatud aktsiate ja osade suhtes.
- (2) Julgeolekuasutuse valitsemisel olevale riigivarale ei kohaldata käesoleva seaduse § 17 lõike 1 punktides 1 ja 2, § 19 lõigetes 2 ja 3, § 30 lõike 1 punktides 1 ja 2 ning lõikes 3, § 37 lõigetes 2–5, § 43 lõikes 2, §-s 50, §-des 57–62, §-des 66–74, § 90 lõikes 7 ning §-des 95–100 sätestatud.
- (3) Riigivara suhtes, mille kohta on teises seaduses kehtestatud eriregulatsioon, kohaldatakse käesolevat seadust eriseaduses sätestatud arvestades.
- (4) Riigitulundusasutuse valduses oleva riigivara valitsemisel kohaldatakse käesolevat seadust tema kohta eriseaduses sätestatud erisusi arvestades.
- (5) Käesolevat seadust ei kohaldata riigivara välisriigi omandisse ega kasutamiseks andmisele, kui valitsusdelegatsioonid või muud pädevad institutsioonid on selles kirjalikult kokku leppinud.
- (6) Põhiseaduslike institutsioonide suhtes ei kohaldata käesoleva seaduse sätteid, mis käsitlevad Vabariigi Valitsuse poolt otsuste tegemist või nõusoleku andmist.

(7) Käesolevat seadust ei kohaldata riigivara valitseja põhitegevust tutvustavate või informatiivse loomuga trükiste ja teavikute, samuti meenete võõrandamisele. Sellise vara võõrandamise korra kehtestab riigivara valitseja.

§ 3. Mõisted

(1) Käesolevas seaduses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) *riigi äriühing* – aktsiaselts, mille kõik aktsiad kuuluvad riigile, või osühing, mille ainuke osa kuulub riigile;
- 2) *riigi osalusega äriühing* – aktsiaselts või osühing, milles riigile kuulub vähemalt üks aktsia või osa;
- 3) *enamusotsustusõigus* – äriühingu üldkoosolekul põhikirja muutmise, aktsia- või osakapitali suurendamise või vähendamise, äriühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise otsuse vastuvõtmiseks nõutavat hääleteenamust esindavate aktsiate või osa omamisega kaasnev õigus;
- 4) *otsustusõigus* – äriühingu üldkoosolekul käesoleva lõike punktis 3 nimetatata otsuste vastuvõtmiseks nõutavat hääle arvu esindavate aktsiate või osa omamisega kaasnev õigus;
- 5) *vähemusotsustusõigus* – äriühingu üldkoosolekul käesoleva lõike punktis 3 nimetatud otsuste vastuvõtmise tõkestamiseks nõutavat hääle arvu esindavate aktsiate või osa omamisega kaasnev õigus;
- 6) *vähemososalus* – osalus äriühingu aktsia- või osakapitalis, mis ei anna vähemusotsustusõigust;
- 7) *riigi asutatud sihtasutus* – riigi sihtasutus või riigi osalusel asutatud sihtasutus;
- 8) *riigi sihtasutus* – sihtasutus, mille ainuasutaja on riik;
- 9) *riigi osalusel asutatud sihtasutus* – sihtasutus, mille mitmest asutajast üks on riik;
- 10) *põhiseaduslikud institutsioonid* – Riigikogu, Vabariigi President, Riigikontroll, õiguskantsler ja Riigikohus;
- 11) *volitatud asutus* – riigiasutus, kelle valdusesse riigivara valitseja oma valitsemisel oleva vara on andnud.

(2) Riigile kuuluvale katastriüksusele, mida ei ole tulenevalt kinnistusraamatusseaduse § 8 lõikest 3 kinnistatud, ehitisele ja selle mõttelisele või reaalsale kuni ehitise aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse, samuti riigile kuuluvale laevale, mida ei ole tulenevalt laeva lipuõiguse ja laevaregistrite seaduse §-st 35 kinnistatud, kohaldatakse kinnisasja sätteid.

(3) Käesolevas seaduses vallasaja kohta sätestatud kohaldatakse ka varaliselt hinnatavale õigusele.

(4) Käesolevas seaduses väärtpaberite kohta sätestatud kohaldatakse ka osühingu osa suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 4. Riigivara valitseja

(1) Riigivara valitseja korraldab riigi nimel vara riigile omandamist, riigivara valdamist, kasutamist, käsutamist, kinnisasjade kasutamist kasutuslepingu või piiratud asjaõigusega koormamise lepingu alusel ning riigi osalemist aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena Eestis registrisse kantud aktsiaseltsis, osühingus, sihtasutuses või mittetulundusühingus ja välismaises eraõiguslikus juriidilises isikus ning teostab sellest tulenevaid õigusi ja kohustusi käesoleva seadusega sätestatud korras.

(2) Riigivara valitsejad on:

- 1) Riigikogu Kantsleil;
- 2) Vabariigi Presidendi Kantsleil;
- 3) Riigikontrollil;
- 4) Õiguskantsleri Kantsleil;
- 5) Riigikohus;
- 6) Riigikantsleil;
- 7) ministeerium.

(3) Seaduses või Vabariigi Valitsuse määruses sätestatud juhtudel täidab riigivara valitseja ülesandeid maavalitsus või riigitulundusasutus.

(4) Riigivara valitsejal on kõik seadusest tulenevad omaniku, aktsionäri, osaniku, äriühingu asutaja, hooneühistu liikme, korteriühisuses osaleva korteriomaniku, kaaspärija, sihtasutuse asutaja või mittetulundusühingus liikme õigused ja kohustused.

(5) Asutusesiseselt määratakse isikud, kes täidavad riigivara valitseja ülesandeid riigivara valitseja nimel, kui seadusest või määrusest ei tulene teisiti.

§ 5. Väärtpaberite valitseja ja äriühingu asutajaõiguste teostaja

(1) Riigile kuuluva aktsia või osa valitseja ja äriühingu asutajaõiguste teostaja on Vabariigi Valitsuse määratud ministeerium või riigitulundusasutus (edaspidi *osaluse valitseja*), kelle määramisel tuleb arvestada ministeeriumi või riigitulundusasutuse pädevust ja sobivust aktsia või osa valitseja õiguste ja kohustuste parimal teostamisel ning eesmärki vältida huvide konflikti riigi erinevate ülesannete vahel.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatata riigile kuuluvate väärtpaberite valitsejaks määratakse Rahandusministeerium.

(3) Riigile kuuluva vähemososaluse valitsejaks on Rahandusministeerium. Kui riigi osalus äriühingus kahaneb vähemosaluseni, esitab osaluse valitseja Vabariigi Valitsusele korralduse eelnõu anda osalus üle

Rahandusministeeriumi valitsemisele. Nimetatud eelnõu esitatakse ühe kuu jooksul pärast aktsia- või osakapitali suurendamise või vähendamise registreerimist või aktsiate või osa võõrandamistehingu või muu tehingu toimumist, millega kaasnes riigi osaluse vähenemine.

(4) Riigi osaluse valitseja ühes ja samas äriühingus võib olla ainult üks ministeerium või riigitulundusasutus.

(5) Äriühingu asutamisel ja äriühingu aktsionäride üldkoosolekul või osanike koosolekul esindab riiki osalust valitseva ministeeriumi minister. Kui aktsiate või osa valitseja on riigitulundusasutus, on käesoleva seaduse kohaldamisel ministri õigustes riigitulundusasutuse nõukogu, keda esindab volituse alusel nõukogu esimees.

(6) Kui riigi osalus äriühingus ei anna vähemusotsustusõigust, võib osalust valitseva ministeeriumi minister volitada aktsionäride üldkoosolekul või osanike koosolekul osalema ministeeriumi ametnikku.

(7) Hooneühistu liikmesuse teostamisele kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 2 ja 5 sätestatud.

§ 6. Asutaja- ja liikmeõiguste teostaja sihtasutuses või mittetulundusühingus

(1) Liikmeõigusi maaparandusühistus või muus kohustusliku liikmesusega mittetulundusühingus teostab mittetulundusühingu asukohajärgne maavalitsus. Kui maaparandusühistu tegevuspiirkonnas asuvad riigi kinnisasjad on ühe ministeeriumi valitsemisel, teostab riigi liikmeõigusi see ministeerium.

(2) Liikmeõigusi korteriühistus või muus mittetulundusühingus, mille liikmesus on seotud riigivara valitsemisega, teostab riigivara valitseja või tema volitusel volitatud asutus. Sama kehtib korteriomandi esemega seotud õigussuhete korraldamise kohta korteriomanike ühisuse kaudu, samuti kaaspärijate ühisuse kaudu. Kui liikmesusega seotud riigivara on mitme riigivara valitseja valitsemisel:

- 1) tuleb liikmeõiguste teostamist puudutavad otsused eelnevalt kooskõlastada teiste riigivara valitsejatega;
- 2) kohaldatakse liikmeõiguste teostaja määramisel ning riigivara valitsejate lahkarvamuste korral käesoleva seaduse § 7 lõikes 6 või 7 sätestatud.

(3) Riigi asutajaõigusi sihtasutuses ning liikmeõigusi käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatata mittetulundusühingus teostab Vabariigi Valitsuse määratud ministeerium või Riigikantsleil (edaspidi *asutaja- või liikmeõiguste teostaja*), kelle määramisel tuleb arvestada asutuse pädevust ja sobivust selleks.

(4) Asutajaõiguste teostajaks ühes ja samas sihtasutuses võib olla ainult üks riigivara valitseja. Sama kehtib liikmeõiguste teostamise kohta mittetulundusühingus.

(5) Asutajaõiguste teostajal on kõik seadusest tulenevad sihtasutuse asutaja õigused ja kohustused, millest tulenevate ülesannete täitmisel esindab riiki minister või riigisekretär.

(6) Liikmeõiguste teostajal on kõik seadusest tulenevad mittetulundusühingu liikme õigused ja kohustused, millest tulenevate ülesannete täitmisel esindab riiki minister, riigisekretär, maavanem või liikmeõigusi teostama volitatud asutuse juht.

(7) Siseministeerium võib volitada asutaja- või liikmeõigusi teostama maavalitsust. Sel juhul esindab riiki sihtasutuse asutaja õigustest ja kohustustest tulenevate ülesannete täitmisel maavanem.

(8) Liikmeõiguste teostajat esindaval ministril, riigisekretäril, maavanemal ja liikmeõigusi teostama volitatud asutuse juhul on õigus volitada üldkoosolekul (volinike koosolekul) osalema talle alluvat ametnikku.

§ 7. Riigivara valitseja määramine muudel juhtudel

(1) Riigi omandatav vara loetakse selle riigivara valitseja valitsemisele kuuluvaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma.

(2) Asjaõigusseaduse § 126 alusel riigi poolt kinnisasja hõivamise korraldajaks on vara asukohajärgne maavalitsus. Riigi hõivatud kinnisasja valitseja määrab Vabariigi Valitsus. Kuni Vabariigi Valitsus ei ole valitsejat määranud, on nimetatud riigivara valitsejaks Siseministeerium.

(3) Riigi poolt vallasaaja hõivamise korraldajaks on riigivara valitseja, kes on õigustatud vallasaaja hõivama.

(4) Riigi poolt vara pärimise korraldajaks on pärandi avanemise asukohajärgne maavalitsus või Välisministeerium, kui pärand on avanenud välismaal. Riigi päritud vara valitseja määrab Vabariigi Valitsus.

(5) Kriminaalasjas kohtuotsuse või -määrusega, väärteoasjas kohtuvälise menetleja otsuse või määrusega või kohtuotsuse või -määrusega konfiskeeritud vara (edaspidi *konfiskeeritud vara*) valitsejaks on konfiskeeritud vara asukohajärgne maavalitsus, kui õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(6) Kui riigivara või omandatava vara valitsejat või volitatud asutust seadusest või tehingust otseselt ei selgu või on tekkinud vaidlus, määrab riigivara valitseja Vabariigi Valitsus.

(7) Kui üheks vaidluspooleks on põhiseaduslik institutsioon, lahendatakse vaidlus riigivara valitsejate kokkuleppel.

§ 8. Riigivara valitsemise põhimõtted

(1) Riigivara valitseja on kohustatud riigivara valitsema eesmärgipäraselt, otstarbekalt, säästlikult ja heaperemehelikult.

(2) Ühtse terviku moodustava riigivara hulka kuuluval asjal või õigusel on üks riigivara valitseja.

(3) Riigivara valitseja on kohustatud hindama tema valitsemisel oleva vara valitsemise eesmärgipärasust ja otstarbekust ning korraldama riigile mittevajaliku vara üleandmise, võõrandamise või hävitamise või esitama ettepaneku selliste toimingute tegemiseks.

(4) Tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid, peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib neist toimingutest või tehingutest saada.

(5) Riigivara valitseja peab tegema riigivaraga tehinguid kooskõlas õigusaktidega ning läbipaistvalt ja kontrollitavalt.

(6) Riigivara valitseja kehtestab oma valitsemisala teenistujatele riigivara valdamise ja kasutamise nõuded.

(7) Volitatud asutuse valdusse antud riigivara suhtes on riigivara volitatud asutus kohustatud täitma käesolevas seaduses riigivara valitseja kohta sätestatud põhimõtteid ja kohustusi.

(8) Riik ei või olla täis- ega usaldusühingu osanik ega tulundusühistu liige, välja arvatud hooneühistu liige, ega kuuluda mittetulundusliku iseloomuga isikute ühendusse, mis ei ole kantud registrisse, välja arvatud korteriomanike ühisusse ning kaaspärijate ühisusse. Riik ei või osaleda välisriigis registreeritud eraõiguslikus juriidilises isikus, kui sellega kaasneb riigi piiramatut vastutus.

§ 9. Riigivara valitseja kohustused eraõiguslikes juriidilistes isikutes osalemisel

Osaluse valitseja ning asutaja- või liikmeõiguste teostaja peab tagama äriseadustiku, sihtasutuste seaduse, mittetulundusühingute seaduse ja muude õigusaktidega äriühingu aktsionärile või osanikule, sihtasutuse asutajale või mittetulundusühingu liikmele pandud õiguste ja kohustuste täitmise, määratlema riiklikest arengukavadest ja muudest dokumentidest tulenevalt äriühingu, sihtasutuse või mittetulundusühingu strateegilised eesmärgid ning kontrollima ja hindama nende saavutamist.

§ 10. Riigivara valitsemise eesmärk

- (1) Riigivara valitsetakse:
 - 1) riigivõimu teostamiseks;
 - 2) muul riigivara valitseja poolt määratud avalikul eesmärgil;
 - 3) tulu saamiseks;
 - 4) reservina säilitamiseks.

(2) Kui äriühingus osaluse valitsemise põhieesmärgiks on õigusakti, põhikirja või halduslepinguga sätestatud avalikust huvist lähtuva funktsiooni täitmine, näiteks tegevusalal tegutsemine, on eesmärgiks ka tulu saamine kaupade müügi või teenuste osutamise teel tasu eest, mis tagab mõistliku kasumi.

(3) Riik omandab vara õigusakti ja tehingu alusel, kui see on vajalik käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eesmärgil või kui riigile vara omandamise kohustus tuleneb seadustest.

(4) Riik on kohustatud korraldama kinnisasja hõivamist asjaõigusseaduse § 126 lõike 3 tähenduses.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 nimetatud juhtudel võib riik vara omandada üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

(6) Riigivara valitseja on kohustatud oma otsusega määrama enda valitsemisel oleva vara valitsemise eesmärgi, lähtudes käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatust.

2. peatükk

RIIGIVARA VALITSEMISE ÜLEANDMINE TEISELE RIIGIVARA VALITSEJALE

§ 11. Riigivara valitsemise üleandmise põhjendatus

(1) Riigivara valitsemise võib üle anda ühelt riigivara valitsejalt teisele, kui see muudab riigivara valitsemise otstarbekamaks või muul põhjusel arvestades avalikku huvi.

(2) Riigivara valitseja võib taotleda teiselt riigivara valitsejalt talle riigivara valitsemise üleandmist, kui riigivara on vajalik tema õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks ning teine riigivara valitseja ei vaja seda riigivara oma õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks.

§ 12. Riigivara valitsemise üleandmise otsustamine

(1) Kinnisasja või piiratud asjaõiguse valitsemise üleandmise ühelt riigivara valitsejalt teisele otsustab Vabariigi Valitsus, kui üleandjaks on käesoleva seaduse § 4 lõike 2 punktides 6 ja 7 nimetatud riigivara valitseja.

(2) Kinnisasja või piiratud asjaõiguse valitsemise üleandmiseks võib Vabariigi Valitsuse poole pöörduda ka endale kinnisasja või piiratud asjaõiguse valitsemise üleandmist taotlev käesoleva seaduse § 4 lõike 2 punktides 6 ja 7 nimetatud riigivara valitseja, kui ta ei saavuta kokkulepet taotletava kinnisasja või piiratud asjaõiguse valitsejaga.

(3) Kui riigivara valitsemise üleandjaks on põhiseaduslik institutsioon ja saajaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud riigivara valitseja, toimub üleandmine omavahelisel kokkuleppel. Kinnisasja või piiratud asjaõiguse vastuvõtmiseks peab lõikes 1 nimetatud riigivara valitseja enne kokkuleppe sõlmimist saama Vabariigi Valitsuse nõusoleku.

(4) Põhiseaduslikud institutsioonid otsustavad riigivara valitsemise üleandmise omavahelisel kokkuleppel.

(5) Vallasasja, välja arvatud väärtpaberi valitsemise võib üle anda ühelt riigivara valitsejalt teisele nende kokkuleppel.

(6) Ühe riigivara valitseja valitsemisala piires võib riigivara üle anda valitseja kehtestatud korras.

§ 13. Riigivara üleandmise vormistamine ja jõustumine

(1) Riigivara üleandmise kohta koostatakse akt. Akti märgitakse vähemalt andmed vara üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja ning vara koosseisu, soetamismaksumuse ja raamatupidamisliku jääkväärtuse kohta.

(2) Kui kinnisasja oluliseks osaks on ehitis, märgitakse kinnisasja üleandmisel akti lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud andmetele ka andmed asja päraldiste, seisukorra, kasutamiseviisi ja puuduste kohta.

(3) Riigivara üleandmine jõustub aktis määratud kuupäeval. Vara vastuvõtja esitab avalduse asjakohases andmekogus riigivara valitseja muutmiseks 30 päeva jooksul akti allkirjastamisest arvates.

3. peatükk RIIGIVARA KASUTAMISEKS ANDMINE

§ 14. Kasutamiseks andmise eesmärk

(1) Riigivara antakse kasutamiseks teisele isikule eelkõige, kui:

- 1) vara ei ole ajutiselt vaja kasutada riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 2) riigivara kasutamiseks andmise eesmärk on tulu saamine;
- 3) vallasasja kasutamiseks andmine on vajalik avaliku teenuse osutamiseks.

(2) Piiratud asjaõigusega koormamisele kohaldatakse riigivara kasutamiseks andmise regulatsiooni koos käesolevas seaduses piiratud asjaõiguste kohta sätestatud erisustega.

(3) Käesolevas seaduses riigivara kasutamiseks andmisena ei käsitata laenu andmist.

§ 15. Kasutamiseks andmise piirangud

(1) Riigivara ei anta kasutamiseks teisele isikule, kui vara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil või kui kasutamiseks andmine raskendaks oluliselt muu riigivara otstarbekohast kasutamist või muudaks selle võimatuks.

(2) Riigivara ei või koormata vallaspandiga asjaõigusseaduse 8. osa 2. peatüki tähenduses või hüpoteegiga asjaõigusseaduse 8. osa 3. peatüki 1. jao tähenduses.

(3) Riigivara valitseja peab kasutamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võib anda teisele isikule allüürile või allrendile üksnes juhul, kui selleks on riigivara valitseja kirjalik nõusolek, ning et allüürile või allrendile andmise leping peab olema avalik ja kajastuma riigi kinnisvararegistris.

(4) Riigivara teisele isikule kasutamiseks andmisega ei tohi riigile tekkida kahju. Riigile kahju tekkimist eeldatakse, kui riigivara valitseja ei ole kasutuslepingus ette näinud riigivara kasutajale riigivaraga seotud kõrvalkulude kandmist.

§ 16. Riigivara kasutamine riigivara valitsejate vahel

(1) Riigivara valitseja asja kui tervikut teisele riigivara valitsejale üldjuhul kasutamiseks ei anna. Sel juhul otsustatakse asja valitsemise üleandmine ühelt riigivara valitsejalt teisele.

(2) Kui teisel riigivara valitsejal on vaja kasutada osa kinnisasjast või ajutiselt kinnisasja kogu ulatuses, siis sõlmitakse riigivara valitsejate vahel asja kasutamise kokkulepe.

(3) Kinnisasja kasutamise kokkuleppes nähakse ette kinnisasja kasutamise kulude katmise kord ja muud olulised asjaolud.

(4) Käesolevas paragrahvis sätestatud kohaldab ka volitatud asutus riigivara kasutamisel.

§ 17. Kasutamiseks andmise viisid

(1) Riigivara antakse kasutamiseks järgmisel viisil:

- 1) avalikul enampakkumisel;
- 2) valikpakkumisel;
- 3) ilma avaliku enampakkumiseta või valikpakkumiseta, sealhulgas tasuta või harilikust väärtusest madalama tasu eest (edaspidi *otsustuskorras*).

(2) Põhiseaduslik institutsioon võib kinnisasja anda kasutamiseks üksnes avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel.

§ 18. Kasutamiseks andmise tasu

(1) Riigivara antakse teisele isikule kasutamiseks vähemalt harilikule väärtusele vastava turupõhise kasutustasu eest.

(2) Riigivara võib kasutamiseks anda harilikust väärtusest madalama tasu eest, kuid tasu eest, mis tagab riigivara majandusliku säilimise:

- 1) kohaliku omavalitsuse üksusele tema ülesannete täitmiseks või kinnisasja hoonestusõigusega koormamisel ettevõtluskeskkonna arendamise otstarbel;
- 2) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 3) eraõiguslikule juriidilisele isikule seadusest tuleneva haldusülesande või halduslepingu alusel antud ülesande täitmiseks;
- 4) tööandja eluruumina;
- 5) muudel seadusega sätestatud juhtudel.

(3) Tasu, mis tagab riigivara majandusliku säilimise, sisaldab üldjuhul remondi- ja tehnohooldusteenuse tasusid.

(4) Kui kasutustasu harilik väärtus on madalam tasust, mis tagab riigivara majandusliku säilimise, võib riigivara anda kasutamiseks hariliku väärtuse kohase tasu eest.

(5) Riigivara võib tasuta kasutamiseks anda:

- 1) välislepingu, ametkondliku välislepingu või muu rahvusvahelise kokkuleppe alusel välisriigi relvajõududele, tsiviilkoosseisule, rahvusvahelisele organisatsioonile või muule rahvusvahelise kokkuleppega loodud institutsioonile;
- 2) otseselt välissuhtlemisega seotud riigivarana.

(6) Riigivara kasutamiseks andmisel peab riigivara valitseja kasutamislepingus sätestama, et kõrvalkulud ning varaga seotud maksud ja koormised katab kasutaja.

(7) Kinnisasja piiratud asjaõigusega koormamise tasu määratakse kindlaks, lähtudes piiratud asjaõiguse harilikust kasutustasust ning asjaõiguse sisust.

(8) Kui tasu harilik väärtus ei ole eelnevalt teada, tellib riigivara valitseja tasu hariliku väärtuse suuruse kindlaksmääramiseks eksperdihinnangu üldiselt tunnustatud eksperdilt. Eksperdihinnang ei tohi riigivara kasutamiseks andmise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.

(9) Rahandusministeeriumi eelneval kirjalikul nõusolekul ei pea eksperdihinnangut tellima. Rahandusministeerium kaalub nõusoleku andmisel, kas eksperdihinnangu maksumus on proportsionaalne kinnisasja või piiratud asjaõiguse kasutamiseks andmisest laekuva tuluga.

(10) Üle aastase kehtivusajaga kasutuslepingus peab riigivara valitseja nägema ette kasutustasu muutmise tingimused.

§ 19. Kasutamiseks andmise otsustamine

(1) Riigivara kasutamiseks andmise otsustab riigivara valitseja.

(2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada kinnisasja kasutamiseks andmise või piiratud asjaõigusega koormamise järgmistel juhtudel:

- 1) otsustuskorras, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti;
- 2) tähtajaga üle 10 aasta;
- 3) kui Rahandusministeerium käesoleva seaduse §-s 101 sätestatud korras ei anna kooskõlastust või peab tehingu olulisuse tõttu vajalikuks pöördumist Vabariigi Valitsuse poole.

(3) Kui vallasasja harilik väärtus on 1 000 000 eurot või rohkem ja vallasasi antakse kasutamiseks tähtajaga üle ühe aasta, võib minister või riigisekretär kasutamiseks andmise otsustada üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

(4) Kui vallasasja harilik väärtus on alla 10 000 euro, võib selle kasutamiseks anda [riigivara valitseja kehtestatud](#) korras arvestades käesoleva seaduse §-s 8 sätestatud põhimõtteid.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei ole vaja kinnisasja või hoonestusõiguse koormamisel reaalservituudi, ostueesõiguse või reaalkoormatise, samuti tehnovõrgu või -rajatise seotud isikliku kasutusõigusega.

(6) Äri-, tootmis-, transpordi- ja sotsiaalmaad sisaldava kinnisasja ettevõtluskeskkonna arendamiseks otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise puhul lähtub Vabariigi Valitsus nõusoleku andmisel ja riigivara valitseja otsuse tegemisel [Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud](#) korrast.

§ 20. Kasutamiseks andmise tähtajad

(1) Riigivara võib kasutamiseks anda tähtajatult või tähtajaliselt.

(2) Tähtaega määramata antakse riigivara kasutamiseks, kui tulevikus on vara riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil tõenäoliselt vaja või kui riigivara valitseja muul põhjusel peab jätma endale õiguse lepingut igal ajal lõpetada.

(3) Vallasasja tähtajaliselt kasutamiseks andmisel ei või tähtaeg ületada 10 aastat.

(4) Riigivara valitsejal tuleb kasutuslepingus sätestada tingimus, mille alusel kasutuslepingu tähtaega ei pikendata, kui võlaõigusseaduses või välislepingus ei ole pooltele kohustuslikuna sätestatud teisiti.

§ 21. Kasutamiseks andmise otsus

(1) Kasutamiseks andmise otsus peab sisaldama vähemalt:

- 1) kasutamiseks antava riigivara kirjeldust;
- 2) avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel kasutamiseks andmise korraldaja määramist;
- 3) kasutamiseks andmise tähtaega või märget, et vara antakse kasutamiseks tähtajatult;
- 4) kasutamiseks andmise viisi;
- 5) tasu määramise tingimusi ja põhjendust;
- 6) tasu muutmise reegleid;
- 7) kasutamiseks andmise lisatingimusi valikpakkumisel.

(2) Käesoleva seaduse § 19 lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhul peab Vabariigi Valitsusele esitatav korralduse eelnõu sisaldama vähemalt käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1, 3 ja 6 nimetatud andmeid.

(3) Käesoleva seaduse § 19 lõigetes 2 ja 3 nimetatud korralduse eelnõu seletuskirjas märgitakse:

- 1) eelnõus nimetatud asjaolude põhjendused;
- 2) riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmise põhjendus;
- 3) riigivara tähtajaga üle 10 aasta kasutamiseks andmise põhjendus;
- 4) andmed kinnisasjal asuvate kasutatavate pindade suuruse ja kasutustasu kohta;

- 5) hoonestusõiguse seadmisel andmed seoses ruumide kasutamise riigile tekkivate kulutuste kohta;
- 6) otsustuskorras hoonestusõiguse seadmisel andmed hoonestaja kohta;
- 7) riigivara kasutamiseks andmise muud olulised tingimused ja asjaolud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud seletuskirjale lisatakse kasutuslepingu projekt ning vähemalt samas lõikes nimetatud andmeid tõendavad dokumendid.

(5) Käesoleva seaduse § 101 alusel Rahandusministeeriumile kooskõlastamiseks esitatava riigivara valitseja otsuse eelnõule kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 sätestatud nõudeid.

§ 22. Kasutamiseks andmise tingimuste muutmine

- (1) Riigivara kasutamiseks andmise tingimuste muutmine ei või olla vastuolus avaliku enampakkumise või valikpakkumise tingimustega.
- (2) Kasutuslepingu ja piiratud asjaõigusega koormamise lepingu tingimuste muutmise ning lepingu lõpetamise menetluse otsustab riigivara valitseja.
- (3) Kui riigivara kasutamiseks andmise otsustamiseks oli vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek, võib nimetatud nõusolekust tulenevaid tingimusi muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

§ 23. Kasutamiseks andmise korraldamine

- (1) Riigivara kasutamiseks andmist korraldab riigivara valitseja või tema volitusel teine asutus.
- (2) Riigivara kasutamiseks andmise otsustaja või tema volitusel selle korraldaja võib volitada kolmandaid isikuid tegema kasutamiseks andmise ettevalmistamise ja läbiviimise toiminguid, arvestades õigusaktidest tulenevaid nõudeid. Nimetatud isikud on käesoleva seaduse mõttes vara kasutamiseks andmise menetluse läbiviijad.

§ 24. Kasutusleping

- (1) Kasutusleping peab olema sõlmitud kirjalikus vormis ning seaduses sätestatud juhul notariaalselt kinnitatud.
- (2) Riigivara antakse kasutajale üle ja tagastatakse riigivara valitsejale lepingu alusel ning poolte vahel koostatakse kirjalik akt, milles märgitakse vara olemust ja seisundit iseloomustavad olulised näitajad.

§ 25. Kasutuslepingu täitmine ja lepingupoolte vastutus

- (1) Kui lepingu lõppemisel kasutaja riigivara vabatahtlikult ei tagasta, on riigivara valitseja kohustatud tegema toiminguid, et taastada otsene valdus vara üle.
- (2) Riigivara kasutamiseks andja on kohustatud kasutajalt sisse nõudma lepingu täitmata jätmise või mittenueteketkohase täitmise, samuti lepingu ülesütlemise tõttu riigile põhjustatud kahju.

§ 26. Piiratud asjaõigusega koormamise otsus

- (1) Riigivara piiratud asjaõigusega koormamise otsus peab lisaks käesoleva seaduse §-s 21 sätestatule sisaldama asjaõiguse sisu.
- (2) Riigivara hoonestusõigusega koormamise otsus peab lisaks käesoleva seaduse §-s 21 ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule sisaldama olemasolevaid andmeid ehitise suhtes riigiga sõlmitavate üüri- või rendilepingute kohta ja otsustuskorras tehtava otsuse puhul andmeid hoonestaja kohta.
- (3) Riigivara isikliku kasutusõigusega või kasutusvaldusega koormamise otsus peab lisaks käesoleva seaduse §-s 21 ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule sisaldama isiku kohta, kelle kasuks kinnisasi koormatakse, järgmisi andmeid:
 - 1) füüsilise isiku puhul – nimi, isikukood või sünniaeg ja elukoht;
 - 2) juriidilise isiku kohta – nimi, registrikood ja asukoht.
- (4) Reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutee sellele.

§ 27. Piiratud asjaõigusega koormamise leping

- (1) Riigivara valitseja võib koormamise lepingus kokku leppida üksnes tingimuste suhtes, mis ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega ega koormamise otsusega.
- (2) Riigivara valitseja sätestab hoonestusõiguse lepingus kokkuleppe, millega hoonestaja kohustub küsima riigivara valitsejalt nõusolekut hoonestusõiguse võõrandamiseks või hüpoteegi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega koormamiseks või kolmandate isikutega hoone kasutuslepingute sõlmimiseks. Hoonestusõiguse seadmisel kantakse need kohustused kinnistusraamatusse.

(3) Käesoleva seaduse § 18 lõikes 2 sätestatud juhul sätestab riigivara valitseja hoonestusõiguse lepingus hoonestusõiguse lõpetamise kokkuleppe, kui hoonestaja ei kasuta hoonestusõiguse objekti eelnevalt kokkulepitud eesmärgil.

(4) Riigivara valitseja sätestab hoonestusõiguse lepingus hoonestusõiguse seadja ja hoonestaja vahelise kokkuleppe ehitiste saatuse kohta hoonestusõiguse tähtaja möödumisel, lähtudes asjaõigusseaduse §-des 252 ja 253 sätestatust.

§ 28. Tasu asjaõigusega koormamise eest

Piiratud asjaõigusega koormamise tasu kohta sätestab riigivara valitseja piiratud asjaõigusega koormamise lepingus kokkuleppe, et:

- 1) piiratud asjaõigusega koormamise eest tasutakse perioodiliste maksetena või ühekordse maksena;
- 2) perioodilised maksed tasutakse järgneva perioodi eest ette kaks korda aastas, üldjuhul 1. juuliks ja 1. jaanuariks;
- 3) tasu maksmise kohustus algab piiratud asjaõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb selle kande kustutamisega;
- 4) piiratud asjaõigusega koormamise tasu perioodilise maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena riigi kasuks;
- 5) piiratud asjaõiguse tasu muutmist võib nõuda kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda märges reaalkoormatisega samale järjekohale.

4. peatükk RIIGIVARA VÕÕRANDAMINE

1. jagu Üldsätted

§ 29. Võõrandamise eesmärk

Riigivara võib võõrandada, kui:

- 1) vara ei ole vajalik riigivara valitsejale või volitatud asutusele riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 2) vara on vajalik käesoleva seaduse § 33 lõike 1 punktides 1–4 nimetatud isikutele avalike ülesannete täitmiseks või punktides 5–7 nimetatud juhtudel.

§ 30. Võõrandamise viisid

(1) Riigivara võõrandatakse järgmisel viisil:

- 1) avalikul enampakkumisel;
- 2) valikpakkumisel;
- 3) otsustuskorras.

(2) Põhiseaduslik institutsioon võib kinnisasja või hoonestusõiguse võõrandada üksnes tasu eest avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel.

(3) Riigivara valitseja võib võõrandada vallasasja, mille harilik väärtus on 10 000 eurot või rohkem, välja arvatud väärtpaberi või nõude või kunstiväärtuse ja muu vallasasja, mille väärtust ei ole võimalik hinnata, üksnes avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel. Nimetatud nõuet ei kohaldata käesoleva seaduse §-des 33 ja 35 sätestatud juhul.

§ 31. Väärtpaberite võõrandamise viiside erisused

(1) Lisaks käesoleva seaduse § 30 lõikes 1 sätestatule võib riigile kuuluvaid väärtpabereid võõrandada:

- 1) avaliku müügi teel, sealhulgas avalik pakkumine või müük reguleeritud väärtpaberiturul käesoleva seaduse §-s 74 sätestatud korras;
- 2) väärtpaberituru seaduse §-s 165 sätestatud aktsiate ülevõtmispakkumise teostamisel;
- 3) aktsiate ülevõtmisel äriseadustiku 29¹. peatüki tähenduses;
- 4) investeerimisfondi osakute või aktsiate tagasivõtmisel või tagasiostmisel;
- 5) aktsiate, vahetusõlakirjade või muude väärtpaberite vahetamisel teiste väärtpaberite vastu;
- 6) oma aktsiate või osa omandamisel äriühingu poolt;
- 7) äriühingu teistele aktsionäridele või osanikele aktsiate või osa pakkumise teel;
- 8) aktsiate märkimise eelisõiguse müügi teel;

9) õigusaktides või väärtpaberite emiteerimisel sätestatud muudel tingimustel.

(2) Osade võõrandamisel ei kohaldata käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 sätestatud avalikku müüki reguleerivaid sätteid.

§ 32. Riigivara müük

Riigivara võõrandatakse tasu eest müügi teel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 33. Tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamine

(1) Riigivara, välja arvatud väärtpaberi võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui:

- 1) vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks või ettevõtluskeskkonna arendamiseks;
 - 2) vara on vajalik avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, riigi poolt asutatud või asutatavale mittetulundusühingule või sihtasutusele tema seaduses või põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks;
 - 3) vara on vajalik mittetulundusühingule või sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud pääste-, haridus-, teadus-, kultuuri-, keele- või noortetööga seotud ülesande või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamise ülesande täitmiseks;
- [RT I 2010, 24, 115- jõust. 01.09.2010]
- 4) kinnisasi on vajalik välisriigile diplomaatilise, konsulaar- või kaubandusesinduse tarbeks;
 - 5) vallasasi on vajalik rahvusvahelise koostöös osalemiseks või arengukoostööprojekti elluviimiseks;
 - 6) vallasasi on vajalik humanitaarabi osutamiseks;
 - 7) seadus näeb selle otseselt ette.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–3 nimetatud isikud võivad tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja võõrandada üksnes juhul, kui vara ei ole enam vaja või see on punktis 1, 2 või 3 nimetatud ülesannete täitmiseks muutunud kõlbmatuks. Käesolevat lõiget ei kohaldata, kui kohaliku omavalitsuse üksus on omandanud kinnisasja käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 1 alusel ettevõtluskeskkonna arendamiseks ning kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksuse valitseva mõju all olevale eraõiguslikule juriidilisele isikule.

(3) Kui kinnisasi võõrandatakse, sealhulgas antakse üle või seatakse hoonestusõigus eraõiguslikule juriidilisele isikule 10 aasta jooksul pärast kinnisasja käesoleva paragrahvi lõike 1 punktide 1–3 alusel omandamist, siis peab käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–3 nimetatud isik hüvitama riigile 65 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Hüvitis tuleb kanda kolme kuu jooksul tehingu päevast arvates riigivara valitsejale, kellelt riigivara omandati.

(4) Kui kohaliku omavalitsuse üksus annab üle riigilt omandatud kinnisasja või seab hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all olevale eraõiguslikule juriidilisele isikule, siis kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud, kui nimetatud eraõiguslik juriidiline isik omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse võõrandab.

(5) Riigil on õigus nõuda käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2 või 3 nimetatud isikule üle antud kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigilt kinnisasja omandanud isikult õigus nõuda leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti vara väärtusest selle üleandmise hetkel.

(6) Riigivara valitseja jälgib käesoleva paragrahvi lõigetes 2–5 nimetatud nõuete täitmist.

(7) Riigivara valitseja sätestab riigivara võõrandamise lepingus käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2 või 3 nimetatud isikule kohustuse teatada lõigetes 3 ja 4 nimetatud kinnisasja või hoonestusõiguse võõrandamisest.

§ 34. Elamumaa alla hariliku väärtuse võõrandamine kohaliku omavalitsuse üksusele

(1) Lisaks käesoleva seaduse § 33 lõikes 1 sätestatule võib võõrandada riigile kuuluvat elamumaa sihtotstarbega hoonestamata kinnisasja maa asukohajärgsele kohaliku omavalitsuse üksusele.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul on kinnisasja müügihind 65 protsenti selle harilikust väärtusest.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud müügihind tuleb tasuda kahe aasta jooksul võõrandamislepingu sõlmimisest arvates.

§ 35. Vahetamine

(1) Riigivara võib otsustuskorras võõrandada vahetamise teel:

- 1) sundvõõrandamisel kinnisasja sundvõõrandamise seaduse alusel;
- 2) kui vahetamine on vajalik avalikul eesmärgil ja riigile kasulik;
- 3) muul seaduses sätestatud juhul.

(2) Kui vähemalt üks vahetatavatest asjadest on kinnisasi, ei tohi vahetatavate asjade harilik väärtus erineda rohkem kui 10 protsenti. Vahetatavate vallasasjade harilik väärtus ei tohi erineda rohkem kui 30 protsenti. Väärtuste vahe hüvitatakse rahas.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud nõuet vallasasjade hariliku väärtuste vahe suhtes ei kohaldata välisesinduste ja seal töötavate teenistujate tarbeks võõrandatava riigivara puhul.

§ 36. Riigivara omandaja

Riigivara võib omandada igaüks, kui seadus ei sätesta vara omandamisel kitsendusi.

§ 37. Võõrandamise otsustamine

(1) Riigivara võõrandamise otsustab riigivara valitseja.

(2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamise järgmistel juhtudel:

- 1) otsustuskorras või valikpakkumisel;
- 2) üleandmise teel mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule;
- 3) kui Rahandusministeerium käesoleva seaduse §-s 101 sätestatud korras ei anna kooskõlastust või peab teingu olulisuse tõttu vajalikuks pöörduda Vabariigi Valitsuse poole.

(3) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada vallasasja võõrandamise järgmistel juhtudel:

- 1) väärtpaberi võõrandamine;
- 2) otsustuskorras nõuete võõrandamine summas 10 000 eurot või rohkem;
- 3) üleandmise teel mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule;
- 4) kui Rahandusministeerium käesoleva seaduse §-s 101 sätestatud korras ei anna kooskõlastust või peab teingu olulisuse tõttu vajalikuks pöörduda Vabariigi Valitsuse poole.

(4) Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei pea taotlema, kui:

- 1) võõrandatav riigi osalus äriühingus on väiksem kui 10 protsenti äriühingu aktsia- või osakapitalist ja selle osaluse suurus nimiväärtuses on väiksem kui 1 000 000 eurot;
- 2) riigivara antakse üle mitterahalise sissemaksena riigi äriühingule kalendriaasta jooksul kokku harilikus väärtuses, mis ei ületa 10 protsenti aktsia- või osakapitalist nimiväärtuses, või selle harilik väärtus on alla 10 000 euro;
- 3) võõrandatakse realservituut, ostueesõigus või reaalkoormatis;
- 4) antakse üle riigi kasuks seatud hüpoteek, millega tagatud kohustus on täidetud;
- 5) maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud kinnisasi võõrandatakse käesoleva seaduse § 105¹ lõike 1 alusel.

[RT I, 15.03.2013, 26- jõust. 20.03.2013]

(5) Vabariigi Valitsusel on õigus määrata sellise valitsusasutuste valitsemisel oleva riigivara liigid või väärtus, mille võõrandamise otsustab igal üksikjuhul Vabariigi Valitsus.

(6) Vallasasja hariliku väärtusega alla 10 000 euro võib käesoleva paragrahvi lõigetes 3–5 nimetatata juhul võõrandada **riigivara valitseja kehtestatud** korras, arvestades käesoleva seaduse §-s 8 sätestatud põhimõtteid.

(7) Äri-, tootmis-, transpordi- ja sotsiaalmaad sisaldava kinnisasja, mis moodustab territoriaalse terviku ning mis on vajalik riigi ja kohaliku omavalitsuse ettevõtluskeskkonna arendamiseks, otsustuskorras võõrandamisel kohalikule omavalitsusele või ettevõtjale lähtub Vabariigi Valitsus nõusoleku andmisel ja riigivara valitseja otsuse tegemisel **Vabariigi Valitsuse määrusega** kehtestatud korrast.

§ 38. Võõrandamise otsus

(1) Riigivara võõrandamise otsus peab sisaldama vähemalt:

- 1) võõrandatava riigivara kirjeldust;
- 2) riigivara võõrandamise õiguslikku alust koos viitega käesoleva seaduse asjakohasele sättele;
- 3) riigivara võõrandamise viisi;
- 4) avalikul enampakkumisel ja valikpakkumisel võõrandamise korraldaja määramist;
- 5) müügi alghinda, kui see on määratud;
- 6) müügi lisatingimusi valikpakkumisel;
- 7) otsustuskorras võõrandamisel andmeid õigustatud isiku kohta ja hinna määramise viisi.

(2) Käesoleva seaduse § 37 lõigetes 2, 3 ja 5 nimetatud juhul peab Vabariigi Valitsuse korraldus sisaldama vähemalt käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–3, 6 ja 7 nimetatud teavet.

(3) Võõrandada võib mitmes etapis, määrates igas etapis võõrandamisega seotud olulised asjaolud.

(4) Väärtpaberite võõrandamise otsusele kohaldatakse käesolevat paragrahvi koos käesoleva seaduse §-s 39 sätestatud erisustega.

§ 39. Väärtpaberite võõrandamise otsuse erisused

(1) Võõrandamise objekti kohta märgitakse väärtpaberite võõrandamise otsuses vähemalt emitendi nimi või nimetus ning võõrandatavate väärtpaberite liik, arv ja nimiväärtus, kui see on olemas. Käesoleva seaduse § 31 lõike 1 punktides 5 ja 9 nimetatud võõrandamisviiside puhul märgitakse müügi otsuses ka aktsia või osa eest makstava hüvitise suurus või selle minimaalne suurus.

(2) Väärtpaberite avaliku müügi korral määratakse võõrandamise otsuses:

- 1) avaliku müügi viis (avalik pakkumine või müük reguleeritud väärtpaberiturul);
- 2) käesoleva paragrahvi lõigetes 3–5 nimetatud müügitingimused;
- 3) vajaduse korral avaliku müügi edasilükkamise või peatamise ning müügiga seotud tähtaegade ja tingimuste muutmise tingimused;
- 4) muud avaliku müügiga seotud olulised asjaolud või selle ettevalmistamise olulised tingimused.

(3) Väärtpaberite avaliku pakkumise korral määratakse võõrandamise otsuses:

- 1) eelnevalt kindlaks määratud hinnaga avaliku pakkumise korral pakkumishind;
- 2) pakkumise käigus kujuneva tasakaaluhinnaga avaliku pakkumise korral pakkumishinna kujunemise alused;
- 3) pakkumise tulemuste väljaselgitamise alused;
- 4) väärtpaberite investorite vahel jaotumise reeglid;
- 5) pakkumiste esitamise ja arvestamise kord.

(4) Võõrandamise otsustaja võib avaliku pakkumise tingimuseks seada väärtpaberite reguleeritud väärtpaberiturul kauplemisele võtmise kohustuse, määrates sel juhul reguleeritud väärtpaberiturud, kus tuleb kauplemisele võtmist taotleda.

(5) Kui väärtpabereid võõrandatakse reguleeritud väärtpaberiturul, märgitakse võõrandamise otsuses ka väärtpaberite minimaalne müügihind ning vajaduse korral müügi ajakava.

(6) Kui aktsiad võõrandatakse ülevõtmispakkumise raames, märgitakse võõrandamise otsuses lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule:

- 1) viide tehtud ülevõtmispakkumisele ja selle olulistele tingimustele;
- 2) aktsiate ülevõtmishind ning aktsiate eest tasumise viis;
- 3) ülevõtmispakkumise raames teo tegemine (nõustumus või pakkumus).

(7) Kui väärtpabereid vahetatakse teiste väärtpaberite vastu, märgitakse võõrandamise otsuses lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule andmed vastusaadavate väärtpaberite kohta ning vastusaadavate väärtpaberite kogus ühe vahetusse antava väärtpaberi kohta.

(8) Kui aktsiad võõrandatakse suunatud pakkumise teel aktsiaseltsi teisele aktsionärile või teistele aktsionäridele, märgitakse lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule võõrandamise otsuses:

- 1) pakkumise hind või alghind (hinna minimaalne suurus), kui selle määramine on otstarbekas;
- 2) aktsionäri või aktsionäride nimed, kellele pakkumine on suunatud, või aktsionäride määramise kriteeriumid;
- 3) pakkumiste esitamise kord ja tähtaeg.

(9) Kui aktsiad võõrandatakse aktsiate märkimise eelisõigusega, märgitakse võõrandamise otsuses lisaks:

- 1) aktsiate märkimise hind või alghind, kui selle määramine on otstarbekas;
- 2) vajaduse korral tingimused, millele peavad vastama aktsiate märkijad.

§ 40. Aktsiate võõrandamine ülevõtmispakkumise teostamisel

(1) Aktsiad võidakse võõrandada väärtpaberituru seaduse §-s 165 sätestatud ülevõtmispakkumise raames, kui nende omandamiseks on ülevõtja teinud ülevõtmispakkumise. Aktsiate valitseja esitab ülevõtmispakkumise võõrandamise otsustajale koos ettepanekuga ülevõtmispakkumise aktseptomise või sellest keeldumise kohta.

(2) Kui aktsiate võõrandamiseks on vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek, otsustab võõrandamise otsustaja Vabariigi Valitsuse nõusolekul ülevõtmispakkumise hinna soodsamaks muutmise või ülevõtmispakkumises sisalduvatest edasilükkavatest tingimustest loobumise, samuti võistleva ülevõtmispakkumise korral pakkumusest või nõustumusest taganemise.

(3) Aktsiate võõrandamiseks ülevõtmispakkumise raames sooritatakse õigusaktides ja ülevõtmispakkumise prospektis selleks ette nähtud toimingud.

§ 41. Väärtpaberite vahetamine teiste väärtpaberite vastu

- (1) Riigile kuuluvaid väärtpabereid võib võõrandamise otsuse alusel vahetada teiste väärtpaberite vastu, kui:
 - 1) käesoleva seaduse § 30 lõike 1 punktis 2 ja § 31 lõike 1 punktides 1, 2, 7 ja 9 nimetatud võõrandamise puhul tasutakse väärtpaberite eest osaliselt või täielikult väärtpaberitega, mille harilik väärtus on vähemalt võrdne rahas tasumisele kuuluva summa või võõrandatavate väärtpaberite hariliku väärtusega;
 - 2) see tuleneb vahetatavate väärtpaberite emiteerimise tingimustest.

(2) Väärtpaberite vahetamiseks sooritatakse väärtpaberite emiteerimise tingimustes ja nende kohta käivates õigusaktides nimetatud toimingud.

§ 42. Aktsiate või osa võõrandamine äriühingu teistele aktsionäridele või osanikele

(1) Riigile kuuluvad aktsiad võib võõrandamise otsustaja otsusel võõrandada aktsiaseltsi teisele aktsionäri või teistele aktsionäridele, kui sellise võõrandamisviisi rakendamine on otstarbekas tulenevalt aktsiaseltsi põhikirjas sätestatud tingimustest, aktsionäride struktuurist, aktsionäride omavahelistest lepingutest, aktsiate emiteerimise tingimustest või muudest asjaoludest, mille alusel võib eeldada, et muude võõrandamisviiside rakendamine ei ole riigi huvide kaitse seisukohast otstarbekam või on see seotud lisariskidega.

(2) Käesolevas paragrahvis aktsia, aktsionäri ja aktsiaseltsi kohta sätestatud kohaldatakse ka osale, osanikule ja osatühingule.

2. jagu

Võõrandamise korraldamine

§ 43. Võõrandamise algatamine

(1) Riigivara võõrandamise algatamisel peab riigivara valitseja tuvastama, et riigivara ei ole riigivõimu teostamiseks ega muul avalikul eesmärgil vajalik.

(2) Kui riigivara valitseja on tuvastanud, et tema valitsemisel olev kinnisasi ei ole talle ega tema valitsemisalas olevatele riigiasutustele vajalik, esitab ta riigi kinnisvararegistri kaudu kõikidele riigivara valitsejatele riigivara iseloomustava informatsiooni.

(3) Kui kinnisasi on teisele riigivara valitsejale riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil vajalik, otsustatakse selle üleandmine käesoleva seaduse §-s 12 sätestatud korras.

(4) Kinnisasja võõrandamise algatamisel otsustab riigivara valitseja võõrandamise tingimused kaalutusõiguse alusel, arvestades muu hulgas kinnisvara ökonoomset kasutamist, senise maakasutuse jätkamist, planeeringute elluviimise võimalusi ja teisi maa või ehitise edaspidise kasutamise seisukohalt olulisi asjaolusid, ning näeb vajaduse korral ette kinnisasjade võõrandamise kogumina.

(5) Kinnisasjade kogumina võõrandamine käesoleva seaduse tähenduses on mitme kinnisasja võõrandamine ühise hinna eest. Võõrandatavate kinnisasjade kogumi moodustamisel lähtub riigivara valitseja kinnisasjade territoriaalsest paiknemisest, nende seotusest sihtotstarbelisel kasutamisel, kinnisasjade eeldatavast kõrgemast väärtusest kogumina võõrandamisel võrreldes kogumisse arvatud kinnisasjade väärtustega nende eraldi võõrandamisel ja muudest asjaoludest, mille esinemisel on riigivara otstarbekas võõrandada kogumina.

§ 44. Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu, seletuskiri ja dokumendid

(1) Käesoleva seaduse § 37 lõigetes 2, 3 ja 5 nimetatud juhul koostab riigivara valitseja Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ja selle seletuskirja. Seletuskiri peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) andmeid riigivara kohta, sealhulgas vara koormatiste kohta;
- 2) võõrandamise otstarbekuse põhjendust ning mõju riigieelarvele;
- 3) võõrandamisviisi ja muude võõrandamisega seotud oluliste asjaolude valiku põhjendust;
- 4) tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamise valiku põhjendust;
- 5) hariliku väärtuse hinnangut;
- 6) andmeid detailplaneeringu kohta;
- 7) muid käesoleva seaduse §-des 38 ja 39 nimetatud asjaolude põhjendusi.

(2) Seletuskirjale lisatakse selles esitatud andmeid tõendavad dokumendid.

§ 45. Seletuskirja ja dokumentide erisused väärtpaberite võõrandamise puhul

(1) Väärtpaberite võõrandamisel sisaldab Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu seletuskiri vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) andmeid väärtpaberite ja nende emitendi ning ülevõtmise korral ülevõtja kohta;
- 2) võõrandamise otstarbekuse põhjendust, kus on eraldi välja toodud majanduspoliitilised ja finantsmajanduslikud tegurid;
- 3) võõrandamisviisi ja muude võõrandamisega seotud oluliste asjaolude valiku põhjendust;
- 4) väärtpaberite valitseja arvamust eksperdi hinnangus näidatud väärtpaberite hariliku väärtuse kohta.

(2) Seletuskirjale peab lisama järgmised dokumendid:

- 1) käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud andmeid tõendavad dokumendid;

- 2) välismaise emitendi asukohariigi registrisse kandmise dokumendid, kui need on olemas;
- 3) aktsiate ülevõtmispakkumise teostamise ülevõtmispakkumise teade ja prospekt;
- 4) aktsiate ülevõtmisel äriseadustiku 29¹. peatüki tähenduses ülevõtmisaruanne ja audiitori aruanne ning aktsiaseltsi üldkoosoleku otsuse projekt, millega otsustatakse vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmine;
- 5) investeerimisfondi osakute võõrandamisel investeerimisfondi tingimused;
- 6) aktsiaseltsi üldkoosoleku otsus, millega otsustati välja lasta vahetusvõlakirjad;
- 7) aktsiaseltsi üldkoosoleku või nõukogu otsus, millega otsustati oma aktsiate omandamine;
- 8) osauhinna osanike otsus, millega otsustati oma osade omandamine;
- 9) väärtpaberite hinda või aktsia eest makstava hüvitise suurust määrav dokument.

(3) Kui dokumendid ei ole kohtute registriosakondade keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad, tuleb seletuskirjale lisada ka:

- 1) emitendi põhikiri ja asutamisleping (asutamisosus);
- 2) emitendi viimase majandusaasta auditeeritud aruanne, aktsiate ülevõtmispakkumise teostamisel viimase kahe majandusaasta auditeeritud aruanded;
- 3) väärtpaberite eest teiste väärtpaberitega tasumisel või nende vahetamisel teiste väärtpaberite vastu käesoleva lõike punktis 2 nimetatud aruanded tasuks saadavate või vahetusel vastu saadavate väärtpaberite emitentide kohta.

(4) Kui õigusaktidest või väärtpaberite emiteerimisel sätestatud tingimustest tulenevalt ei ole väärtpabereid võimalik või otstarbekas võõrandada käesoleva seaduse § 30 lõikes 1 või § 31 lõikes 1 sätestatud viisidel, tuleb seletuskirjas viidata sellekohasele õigusaktile või väärtpaberite emiteerimise tingimuste erisusi tõendavatele dokumentidele.

(5) Võõrandamisel mitmes etapis esitab riigivara valitseja Vabariigi Valitsusele esmalt Vabariigi Valitsuse istungi protokolliga märgitava otsuse eelnõu, seletuskirja ja Rahandusministeeriumi kooskõlastuskirja.

§ 46. Võõrandamise tasu

(1) Riigivara võib võõrandada üksnes selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seadusest ei tulene teisiti.

(2) Võõrandatava kinnisasja hariliku väärtuse tuvastamiseks tellib riigivara võõrandamise otsustaja või riigivara müügi korraldaja üldiselt tunnustatud eksperdilt eksperdihinnangu riigivara hariliku väärtuse kohta. Eksperdihinnang peab olema kooskõlas valitseva hea tavaga.

(3) Rahandusministeeriumi eelneval kirjalikul nõusolekul ei pea eksperdihinnangut tellima. Rahandusministeerium kaalub nõusoleku andmisel, kas eksperdihinnangu maksumus on proportsionaalne kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamisest laekuva tuluga.

(4) Võõrandatava vallasasja hariliku väärtuse tuvastamise viisi otsustab riigivara valitseja.

(5) Eksperdihinnang ei tohi riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.

§ 47. Väärtpaberite hariliku väärtuse tuvastamine

(1) Võõrandatavate väärtpaberite, samuti vahetusel vastu saadavate väärtpaberite hariliku väärtuse tuvastamiseks tellib väärtpaberite valitseja üldiselt tunnustatud eksperdilt eksperdihinnangu väärtpaberite hariliku väärtuse kohta.

(2) Eksperdihinnangu võib jätta tellimata, kui:

- 1) selleks on andnud nõusoleku Vabariigi Valitsus;
- 2) eksperdihinnangu maksumus ei ole proportsionaalne väärtpaberite võõrandamisest laekuva tuluga;
- 3) tegemist on käesoleva seaduse § 31 lõike 1 punktis 3, 4 või 6 nimetatud võõrandamisviisiga;
- 4) võõrandatavate või vahetusel vastu saadavate väärtpaberite näol on tegemist äriseadustiku § 249¹ lõikes 1 nimetatud väärtpaberitega.

(3) Kui eksperdihinnangut ei tellita, asendab seda väärtpaberite valitseja hinnang väärtpaberite hariliku väärtuse kohta, mille andmisel lähtutakse turul kaubeldavate väärtpaberite kauplemisshinnast, aktsiate eest makstava hüvitise suurusest, osaku või aktsia puhaskäivõlmisest, väärtpaberite raamatupidamislikust väärtusest ja muudest asjakohastest andmetest.

§ 48. Võõrandamise korraldamine

(1) Riigivara võõrandamist korraldab riigivara valitseja või tema volitatud teine asutus.

(2) Riigivara võõrandamise otsustaja või tema volitatud korraldaja võib volitada kolmandaid isikuid tegema võõrandamise ettevalmistamise ja läbiviimise toiminguid, arvestades õigusaktidest tulenevaid nõudeid. Nimetatud isikud on käesoleva seaduse mõttes võõrandamise menetluse läbiviijad.

§ 49. Võõrandamislepingu tingimused

(1) Enne võõrandamislepingu sõlmimist peab riigivara võõrandamise korraldaja nõudma omandajalt kõigi võõrandamisotsuses ja võõrandamisega seotud muudes dokumentides ning õigusaktides nõutavate lepingu täitmise tagatiste esitamist.

(2) Riigivara valitseja peab võõrandamislepingus sätestama vähemalt järgmised andmed:

- 1) lepingupoolte nimed, registriandmed, füüsilise isiku puhul tema isikukood või sünniaeg;
- 2) võõrandamislepingu objekt;
- 3) võõrandamishind ja selle maksmise tingimused;
- 4) asja omandi ülemineku aeg ja üleandmise kord;
- 5) lepingu täitmise tagatised;
- 6) lepingu lisatingimused;
- 7) kulude katmise tingimused;
- 8) tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel sihtotstarbelise kasutamise tingimused, kohustuseks võetud ülesannete täitmise tähtaeg ja käesoleva seaduse §-des 33 ja 34 sätestatud tingimused.

(3) Võõrandamislepingut on lubatud muuta, kui arvestatakse järgmisi nõudeid:

- 1) lepingu tingimusi võib muuta, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoolte huve;
- 2) lepingu tingimuste muutmine ei ole vastuolus avaliku enampakkumise või valikpakkumise tingimustega;
- 3) lepingu tingimuste muutmiseks ning valikpakkumise lisatingimust sisaldava lepingu lõpetamiseks on vajalik riigivara valitseja nõusolek;
- 4) kui võõrandamise otsustamiseks oli vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek, võib nimetatud nõusolekust tulenevaid tingimusi muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

§ 50. Võõrandamislepingust teatamine

(1) Riigivara võõrandamise korraldaja on kohustatud 10 päeva jooksul kinnisasja, hoonestusõiguse või väärtpaberite võõrandamise jõustumisest arvates teatama sellest väljaandes Ametlikud Teadaanded. Teates tuleb märkida vara omandaja, hind ja lisatingimused. Väärtpaberite avalikul müügil mitmele ostjale teatatakse nende isikute nimed, kes omandasid müüdüd väärtpaberitest 10 või enam protsenti.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõuet ei kohaldata reguleeritud turule kauplemisele võetud väärtpaberite avalikul müügil.

3. jagu

Võõrandamise erisused riigivara üleandmisel mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule

§ 51. Riigivara üleandmine mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule

Ministeeriumi ja Riigikantselei valitsemisel olevat riigivara võib üle anda mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule järgmistel juhtudel:

- 1) aktsiaseltsi aktsiakapitali või osahingute osakapitali, milles riik osaleb või soovib osalust omandada, äriühingu asutamisel või aktsia- või osakapitali suurendamisel;
- 2) riigi asutatava sihtasutuse või mittetulundusühingu omandisse;
- 3) riigi asutatud sihtasutuse omandisse;
- 4) mittetulundusühingule liikmemaksu tasumisel.

§ 52. Eraõiguslikule juriidilisele isikule riigivara üleandmise ettepanek

(1) Kui riigivara üleandmisel on nõutav Vabariigi Valitsuse nõusolek, esitab äriühingu aktsiate või osa valitseja, asutaja- või liikmeõiguste teostaja või valitsemise või asutaja- või liikmeõiguste taotleja riigivara üleandmise ettepaneku Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõuna, millele lisatakse käesoleva seaduse §-s 53 sätestatud seletuskiri ning käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatu kohaselt järgmised dokumendid, kui need dokumendid ei ole kohtute registriosakondade keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad:

- 1) põhikirja ning asutamislepingu või asutamiseotsuse projektid;
- 2) muud asutamise seotud lepingud, sealhulgas aktsionäride leping, kui need on sõlmitud, või nende projektid;
- 3) üleantava riigivara loetelu koos andmetega selle vara bilansilise jääkväärtuse ja soetusmaksumuse kohta;
- 4) ekssperdi hinnang üleantava riigivara hariliku väärtuse kohta, kus kinnisasja puhul on eraldi välja toodud maa hind;
- 5) teise eraõiguslikust juriidilisest isikust asutaja olemasolu korral tema eelmise majandusaasta auditeeritud aruanne;

6) audiitori arvamus selle kohta, kas mitterahalise sissemakse harilik väärtus vastab eksperdihinnangus ning seletuskirjas toodule, välja arvatud, kui mitterahaliseks sissemaks on äriseadustiku § 249¹ lõikes 1 nimetatud väärtpaberid;

7) väljavõtte kinnistusraamatust või registrist, kus vallasasi on registreeritud, kui mitterahaliseks sissemaks on kinnisasi või registreerimisele kuuluv vallasasi, kui registreerimisandmed ei ole kättesaadavad kohtute registriosakondade keskandmebaasi andmeid kasutades;

8) sihtasutuse või mittetulundusühingu põhikiri ja asutamisleping või asutamisosus;

9) äriühingu põhikiri ja asutamisleping või asutamisosus, samuti äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamise otsuse eelnõu.

(2) Riigivara üleandmise ettepanekule lisatakse järgmised käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud dokumendid:

1) asutatava äriühingu, sihtasutuse või mittetulundusühingu puhul punktides 1–7 nimetatud dokumendid;

2) riigi asutatud sihtasutuse puhul või mittetulundusühingu riigipoolse liikmemaksu tasumisel punktides 3, 4, 7 ja 8 nimetatud dokumendid;

3) äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamisel punktides 2–4, 6, 7 ja 9 nimetatud dokumendid.

§ 53. Seletuskiri eraõiguslikule juriidilisele isikule riigivara üleandmise kohta

Seletuskirjas esitatakse vähemalt järgmised andmed:

1) riigi eraõiguslikus juriidilises isikus osalemise või selle riigi poolt asutamise eesmärk ja seos valdkonna arengukavaga ning viide konkreetsele strateegilisele eesmärgile või meetmele;

2) ministeeriumi seisukoht, kelle valitsemisalasse kuuluvad küsimused, millega eraõiguslik isik, kellele vara üle antakse, tegeleb või tegelema hakkab;

3) äriühingu asutamisel nelja aasta äriplaan;

4) sihtasutuse ja mittetulundusühingu asutamisel neile seatavate eesmärkide saavutamise tegevuskava koos nelja aasta finantsplaaniga;

5) äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamisel aktsia- või osakapitali suurendamise põhjus ning sellekohased finants- ja tasuvusarvutused;

6) kui taotletakse volitusi riigi osalusega äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamisel uute aktsiate omandamise või osa suurendamise eesõigusest loobumiseks või eesõiguse kasutamiseks võimalikust väiksemas mahus, siis selle põhjendus ning finants- ja tasuvusarvutused;

7) selgitus, kuidas aitab riigivara riigi asutatud sihtasutusele ja mittetulundusühingule üleandmine kaasa isikutele seatud eesmärkide täitmisele, sealhulgas tulu- ja kuluanalüüs;

8) kui riigivara üleandmisega kaasnevad tehingud muu riigivaraga, siis informatsioon selliste tehingute objekti ja lepingutingimuste kohta.

§ 54. Eraõiguslikule juriidilisele isikule riigivara üleandmise vormistamine

(1) Riigivara eraõiguslikule juriidilisele isikule üleandmise lepingule kirjutab alla üleantavat riigivara valitsev minister või riigisekretär.

(2) Minister võib volitada lepingule alla kirjutama abiministri, kantsleri või asekancleri.

4. jagu

Riigivara kõlbmatuks tunnistamine

§ 55. Riigivara kõlbmatuks tunnistamise tingimused

(1) Riigivara tunnistatakse kõlbmatuks ja kantakse maha, kui:

1) riigivara ei ole riigivara valitsejatele või volitatud asutustele riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil vajalik ning ei ole ette näha selle vajaduse tekkimist tulevikus ja riigivara kasutamiseks andmise või võõrandamise kulud ületaksid riigivara valitseja hinnangul saadavat tulu, mistõttu ei ole majanduslikult otstarbekas vara kasutamiseks anda või võõrandada;

2) vara on osaliselt või täielikult hävinud, riknenud, varastatud, kadunud või muul põhjusel kasutuskõlbmatuks või võõrandamatuks muutunud.

(2) Riigivara valitseja kehtestab riigivara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korra.

(3) Riigivara soetusmaksumusega 10 000 eurot või rohkem võib tunnistada kõlbmatuks üksnes riigivara valitseja otsusel.

(4) Kõlbmatuks tunnistamise otsus peab sisaldama kõlbmatuks tunnistatava riigivaraga seotud olulisi tingimusi ja vara hävitamise korral hävitamise tingimusi.

§ 56. Riigivara mahakandmine ja hävitamine

(1) Kõlbmatuks tunnistatud riigivara kantakse bilansist maha ja vajaduse korral hävitatakse, ehitis lammutatakse.

(2) Kõlbmatuks tunnistatud asi hävitatakse võimalikult odavalt ja keskkonnasäästlikult.

5. peatükk

MENETLUS RIIGIVARA KASUTAMISEKS ANDMISEL JA VÕÕRANDAMISEL

1. jagu

Menetluse läbiviimine

§ 57. Menetluse alused

(1) Käesolevas peatükis sätestatakse riigivara kasutamiseks andmise ja võõrandamise menetluse läbiviimise põhitingimused. Riigivara kasutamiseks andmise ja võõrandamise menetluse läbiviimise üksikasjaliku korra kehtestab riigivara valitseja.

(2) Käesolevat peatükki ei kohaldata käesoleva seaduse 4. peatüki 3. jaos sätestatud eraõiguslikule juriidilisele isikule vara üleandmisel.

§ 58. Enampakkumise väljakuulutamine

(1) Lähtudes riigivara kasutamiseks andmise või müügi otsusest ning kasutamiseks andmise või müügi korraldaja (edaspidi käesolevas peatükis *korraldaja*) määratud avaliku enampakkumise või valikpakkumise tingimustest, avaldatakse väljaandes Ametlikud Teadaanded avaliku enampakkumise või valikpakkumise kohta teade vähemalt kaks nädalat enne kirjaliku enampakkumise või valikpakkumise esitamise tähtpäeva ja muudel juhtudel enne enampakkumise toimumist.

(2) Teates esitatakse olulised andmed võõrandatava või kasutamiseks antava vara kohta, sealhulgas andmed lepingu projekti ja enampakkumise tingimuste kättesaadavuse kohta.

(3) Tähtaeg, mille jooksul saab teha avalikku enampakkumist või valikpakkumist, ning koht, kuhu nimetatud avalik enampakkumine või valikpakkumine esitatakse, peavad tagama riigile prima pakkumistulemuse.

(4) Avaliku enampakkumise või valikpakkumise teateid ja kuulutusi võib levitada lisaks ka muul viisil. Käesoleva seaduse § 66 lõigetes 6 ja 7 nimetatud juhul avaldatakse avaliku enampakkumise teade vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning õigustatud isikule edastatakse teade lihtkirjalikult tema kohta rahvastiku- või äriregistrisse kantud elukoha või asukoha aadressil.

§ 59. Tutvumine varaga

Pärast avaliku enampakkumise või valikpakkumise teate avaldamist võivad kõik asjast huvitatud isikud tutvuda korraldaja eelnevalt määratud ajal ja kohas kasutamiseks antava või võõrandatava riigivaraga ning pakkumise ja lepingu oluliste tingimustega.

§ 60. Alghind

(1) Riigivara kasutamiseks andmisel või riigivara võõrandamisel avalikul enampakkumisel määrab võõrandamise või kasutamiseks andmise otsustaja (edaspidi käesolevas peatükis *otsustaja*) alghinna. Alghinna määramisel juhindutakse käesoleva seaduse §-des 18 ja 46 sätestatust. Alghind võib olla kõrgem kui harilik väärtus.

(2) Teistkordsel avalikul enampakkumisel võib otsustaja määrata alghinna, mis on riigivara esimese enampakkumise alghinnast kuni 20 protsenti madalam.

(3) Alghinda ei pea määrama valikpakkumisel ega kolmandal või enamal avalikul enampakkumisel.

§ 61. Osavõtutasu

(1) Avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel võib otsustaja määrata pakkumise osavõtutasu, mille suuruseks on kuni kaks protsenti pakkumise alghinnast.

(2) Osavõtutasu suuruse määramisel lähtub otsustaja avaliku enampakkumise või valikpakkumise läbiviimisega seotud hinnangulistest kuludest ja eeldatavast pakkujate arvust.

(3) Kui alghinda ei määrata, siis lähtutakse osavõtutasu määramisel kasutamiseks antava või müüdava vara harilikust väärtusest, kui korraldaja ei otsusta teisiti.

(4) Osavõtutasu makstakse korraldaja määratud ajaks ja kohas.

§ 62. Tagatised

(1) Menetluse või lepingu täitmise tagatiseks võib olla:

- 1) hüpoteek või vallaspant, eelistades esimesele järjekohale seatud hüpoteeki või registerpanti;
- 2) krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantii;
- 3) tagatisraha;
- 4) notari deposiit;
- 5) eluruumi võõrandamisel eluruumi omandaja ja panga vahel sõlmitud laenuleping.

(2) Otsustaja määrab kinnisasja või hoonestusõiguse kasutamiseks andmisel või müümisel avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel tagatise.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 2 ja 3 nimetatud tagatise suuruseks võib otsustaja määrata kuni 10 protsenti avaliku enampakkumise või valikpakkumise alghinnast. Riigivara kasutamiseks andmisel võib määrata tagatisraha suuruseks ühe kuni kolme kuu kasutustasu summa.

(4) Kui alghinda ei määrata, siis lähtutakse tagatise suuruse määramisel võõrandatava või kasutamiseks antava vara harilikust väärtusest, kui korraldaja ei otsusta teisiti.

§ 63. Riigivara omandaja kulud

(1) Riigivara valitseja sätestab kasutuslepingus ja võõrandamislepingus tingimuse, mille alusel riigivara kasutamiseks andmisega ja võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub kasutamisõiguse või vara omandaja, kui välislepingus ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Riigivara valitseja sätestab võõrandamislepingus tingimuse, mille alusel riigivara tasuta või alla harilikku väärtust võõrandamise kulud katab riigivara omandaja.

§ 64. Riigivara võõrandamise kulud

(1) Kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamise korraldamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud, mis ületavad osavõtutasudena laekunud summasid, võib katta müügist laekunud raha arvel.

(2) Võõrandatava kinnisasjaga või hoonestusõigusega seotud võlad võib rahandusministri loal katta müügist laekunud raha arvel.

(3) Vallasasja võõrandamise korraldamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud ning võõrandatava vallasasjaga seotud võlad võib riigivara valitseja otsusel katta müügist laekunud raha arvel.

(4) Riigi omandis oleva eluruumi üürnikule võõrandamisel on riigivara valitsejal õigus müügist laekunud vahendite arvel hüvitada üürnikule tema põhjendatult tehtud ja dokumenteeritud parendused.

§ 65. Riigivara kasutamiseks andmise kulud

(1) Kinnisasja või hoonestusõiguse kasutamiseks andmise korraldamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud, mis ületavad osavõtutasudena laekunud summasid, võib riigivara valitseja otsusel katta kasutamise eest laekunud raha arvel.

(2) Kasutamiseks antud kinnisasja või hoonestusõigusega seotud võlad võib riigivara valitseja katta rahandusministri loal kasutamise eest laekunud raha arvel.

(3) Vallasasja kasutamiseks andmise korraldamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud ning kasutamiseks antava vallasasjaga seotud võlad võib riigivara valitseja otsusel katta kasutamise eest laekunud raha arvel.

(4) Riigivara rentimisel või üürimisel võib riigivara valitseja otsusel teha tasaarveldusi rentniku või üürniku poolt hoonete ja rajatiste parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamiseks, kui see on üüri- või rendilepingus ette nähtud ja kui parendused on tehtud üürile- või rendileandja nõusolekul. Tasaarvelduste tegemiseks nähakse lepingus ette tasaarvelduste tegemise aeg, ulatus ja muud olulised tingimused.

2. jagu

Avalik enampakkumine

§ 66. Avaliku enampakkumise mõiste ja erijuhtumid

(1) Avalik enampakkumine on riigivara kasutamiseks andmise või müügi viis, kus leping sõlmitakse isikuga, kes nõustub enampakkumise tingimustega, sealhulgas lõplikena määratud lisatingimustega, ja pakub kõige kõrgemat hinda.

(2) Riigivara antakse kasutamiseks või müüakse avalikul suulisel, elektroonilisel või kirjalikul enampakkumisel.

(3) Suuline enampakkumine toimub ettenähtud ajal ja kohas, kus osalejad saavad end registreerida kooskõlas enampakkumise tingimustega enampakkumisest osavõtjatena, makstes eelnevalt osavõtutasu ja vajaduse korral tagatisraha, ning teevad pakkumisi kohapeal.

(4) Kirjalikul enampakkumisel esitavad osalejad ettenähtud ajaks enampakkumise tingimuste kohaselt kirjaliku enampakkumise kinnises ümbrikus.

(5) Elektroonilisel enampakkumisel teevad enampakkumisel osalejad pakkumisi ja suhtlevad müügi läbiviijaga üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel ning osalejate kasutajanimed ja tehtud pakkumised on kõigile enampakkumisel osalejatele üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel reaajas kättesaadavad.

(6) Riigi omandisse jäetud metsamaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja enampakkumisel võõrandamisel on võõrandatava kinnisasjaga piirneva maatulundusmaa sihtotstarbega metsamaa kõlvikut sisaldava kinnisasja omanikul, kes osales enampakkumisel, kuid ei osutunud võitjaks, õigus omandada võõrandatav kinnisasi enampakkumisel kujunenud hinnaga, kui ta viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates kinnitab kirjalikult, et kasutab seda õigust. Kui käesolevas lõikes nimetatud õigustatud isikuid on mitu, eelistatakse võõrandatava kinnisasjaga pikemat ühist metsapiiri omava kinnisasja omanikku.

(7) Haritava maa või loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja võõrandamisel on võõrandatavat maad õiguslikul alusel kasutaval isikul, kes osales enampakkumisel, kuid ei osutunud võitjaks, õigus omandada võõrandatav kinnisasi enampakkumisel kujunenud hinnaga, kui ta viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates kinnitab kirjalikult, et kasutab seda õigust. Kui käesolevas lõikes nimetatud õigustatud isikuid on mitu, eelistatakse isikut, kellele kuuluv kasutusõigus hõlmab võõrandatavat kinnisasja suuremas ulatuses. Kui nimetatud kinnisasja suhtes soovivad oma õigust samaaegselt kasutada käesoleva paragrahvi lõikes 6 ja käesolevas lõikes nimetatud isik, eelistatakse viimast.

(8) Kui kinnisasi jääb käesoleva paragrahvi lõigetes 6 ja 7 nimetatud õigustatud isikust tulenevatel põhjustel müüja poolt määratud tähtjaks võõrandamata, on enampakkumise võitjal õigus omandada kinnisasi müüja määratud tähtja jooksul.

(9) Kui kinnisasi jääb looduskaitseaduse § 20² lõikes 7 sätestatud juhul võõrandamata, on riigivara valitsejal õigus ennistada käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud alustel kinnisasja omandamist taotlenud isiku õigus omandada kinnisasi müüja määratud tähtja jooksul.

§ 67. Avaliku enampakkumise tulemuste teatavaks tegemine

(1) Suulise enampakkumise võitja ja paremuselt teise pakkuja registreerimisnumbri ja pakkumissumma teeb enampakkumise läbiviija teatavaks enampakkumise ruumis pärast võitja selgumist.

(2) Kirjaliku enampakkumise võitja ja paremuselt teise pakkuja nime ja tema pakkumise või enampakkumise tulemused teeb korraldaja kirjalikult teatavaks kõigile pakkumise esitanud isikutele viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.

(3) Elektroonilise enampakkumise tulemused teeb enampakkumise läbiviija kõigile enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise läbiviimise aadressil üldkasutatavas andmesidevõrgus kohe pärast enampakkumise võitja selgumist.

§ 68. Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamine

(1) Otsustaja otsustab avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise, sealhulgas nurjunuks tunnistamise tõttu 20 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates.

(2) Riigivara kasutamiseks andmisel või võõrandamisel on otsustajal õigus tunnistada avalik enampakkumine nurjunuks ja jätta enampakkumise tulemused kinnitamata, kui:

- 1) enampakkumisel osalejana ei registreeritud ühtegi isikut või ükski registreeritud osavõtja ei ilmunud suulisele enampakkumisele;
- 2) ei esitatud ühtegi pakkumist või nõuetele vastavat pakkumist;
- 3) enampakkumisel osalejad ei täitnud enampakkumise läbiviija korraldusi või rikkusid enampakkumise protseduurireegleid;
- 4) enampakkumisel ilmnos osalejate kokkulepe või kooskõlastatud tegevus, mis mõjutas või võis oluliselt mõjutada enampakkumise tulemust;
- 5) enampakkumisel, kus alghinda ei määratud, võitis pakkumine, mis on riigi jaoks majanduslikult vastuvõetamatu.

(3) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud jätab otsustaja avaliku enampakkumise tulemused kinnitamata, kui:

- 1) enampakkumise läbiviimisel rikkus enampakkumise korraldaja või läbiviija enampakkumise protseduurireegleid;
- 2) enampakkumisel rikuti õigusaktidega sätestatud korda enampakkumise tulemust mõjutanud ulatuses;
- 3) kirjaliku enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;
- 4) vähemalt ühel suulisel või elektroonilisel enampakkumisel pakkumisi teinud osalejal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta ja nimetatud isiku või isikute osavõtt mõjutas oluliselt enampakkumise tulemust.

(4) Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel märgitakse selle põhjus.

(5) Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamisel tuuakse otsuses välja enampakkumise võitja nimi ja pakkumissumma. Kui tagatisrahaks oli määratud vähemalt viis protsenti pakkumise alghinnast, siis tuuakse otsuses välja ka paremuselt teise pakkumise teinud isiku nimi ja pakkumissumma.

(6) Käesoleva seaduse § 66 lõigetes 6 ja 7 sätestatud alustel kinnitab otsustaja enampakkumise tulemused nendes paragrahvides nimetatud õigustatud isikute kasuks.

(7) Käesoleva seaduse § 66 lõikes 8 sätestatud juhul on otsustajal õigus tunnistada õigustatud isiku kasuks langetatud tulemuste kinnitamise otsus kehtetuks ja kinnitada tulemused enampakkumisel kõrgeima pakkumise teinud isiku kasuks.

(8) Otsus tehakse avalikul enampakkumisel osalejatele teatavaks viivitamata.

§ 69. Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise järgne otsus

(1) Otsustaja otsustab ühe kuu jooksul avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest, kas korraldada uus enampakkumine, lükata enampakkumine edasi või loobuda uuest enampakkumisest.

(2) Käesoleva seaduse § 30 lõikes 3 nimetatud juhul on otsustajal õigus avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel otsustada vallasaaja võõrandamine otsustuskorras, kui võõrandamise hind võib kujuneda alla 10 000 euro.

§ 70. Toimingud tagatistega

(1) Avaliku enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna osalise tasumisena. Kui pakkumise tagatiseks oli garantii, tagastatakse kehtiv garantiikiri enampakkumise võitjale pärast müügihinna tasumist, kuid mitte enne asjaõiguslepingu sõlmimist.

(2) Teistele avalikul enampakkumisel osalejatele, samuti enampakkumise võitjale, kui enampakkumise tulemused jäeti kinnitamata korraldaja rikkumise tõttu, tagastab korraldaja tagatisraha viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest arvates. Kehtiv garantiikiri tagastatakse avaliku enampakkumise osalejale sama tähtaja jooksul. Kui korraldaja ei tagasta tagatisraha tähtaegselt, võib osaleja nõuda viivist 0,1 protsenti päevas tagastamata tagatisraha summast.

(3) Avalikul enampakkumisel osalejale, kelle tegevuse tõttu enampakkumine nurjus või jäeti enampakkumise tulemused kinnitamata, tagatisraha ei tagastata ja garantii realiseeritakse.

(4) Riigivara võõrandamise korral käesoleva seaduse § 66 lõigetes 6 ja 7 nimetatud õigustatud isikule tagastab korraldaja enampakkumisel kõrgeima pakkumise teinud isikule tagatisraha viie tööpäeva jooksul arvates enampakkumise tulemuste õigustatud isiku kasuks kinnitamisest.

(5) Kui enampakkumise võitjale kohaldub looduskaitseaduse §-des 20¹ ja 20² sätestatud tasaarvestamine ja kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja väärtus on suurem enampakkumisel müüdava riigile kuuluva kinnisasja väärtusest või sellega võrdne, tagastab korraldaja tagatisraha enampakkumise võitjale kogu ulatuses. Kui kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja väärtus on väiksem kui enampakkumisel võõrandatava kinnisasja väärtus, võetakse enampakkumise võitja sissemakstud tagatisraha arvesse väärtuste vahe tasaarvestamisel riigile hüvitamisele kuuluva summaga, enampakkumise võitja poolt tasumisele kuuluvat väärtuste vahet ületava osa tagatisrahast tagastab korraldaja enampakkumise võitjale.

§ 71. Lepingu sõlmimisest kõrvalehoidumine

(1) Otsustaja määrab riigivara kasutamiseks andmise või võõrandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Tähtaeg võib olla kuni kaks kuud avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamisest arvates. Põhjendatud juhtudel võib otsustaja nimetatud tähtaega pikendada.

(2) Lepingu sõlmimisest kõrvalehoidumisel võib otsustaja avaliku enampakkumise tulemused tühistada.

(3) Kui avaliku enampakkumise võitja ei ole tähtaegselt lepingut sõlminud või lepingu täitmise tagatist esitanud, võib sõlmida lepingu paremuselt teise pakkumise teinud isikuga, kui tagatisrahaks oli määratud vähemalt viis protsenti pakkumise alghinnast. Korraldaja määrab lepingu sõlmimise tähtaja, mis võib olla kuni üks kuu.

(4) Avaliku enampakkumise tulemuste tühistamise korral ei tagastata enampakkumise võitja makstud tagatisraha ja garantii realiseeritakse. Tühistamisele järgneva otsuse suhtes kohaldatakse käesoleva seaduse § 69 lõikes 1 sätestatud.

3. jagu Valikpakkumine

§ 72. Valikpakkumise korraldamise õigus

(1) Valikpakkumist kasutatakse, kui riigivara kasutamiseks andmisel või müügil on lisaks hinnale oluline lisatingimuste täitmine.

(2) Väärtpabereid võib valikpakkumise korras müüa üksnes riigi äriühingu aktsiate või osa ning äriühingu põhikirja kohaselt vabalt võõrandatavate aktsiate või osa müügil.

(3) Leping sõlmitakse isikuga, kelle valikpakkumise on otsustaja tunnistanud parimaks, arvestades nii pakutud hinda kui ka lisatingimuste täitmist. Lisatingimuste ja hinna üle võib pidada pakkujatega läbirääkimisi.

(4) Lisatingimus peab olema objektiivselt hinnatav.

(5) Valikpakkumise menetlusele kohaldatakse käesolevas seaduse §-des 68–71 sätestatud.

§ 73. Valikpakkumise lisatingimused

(1) Riigivara müügi või kasutamiseks andmise lisatingimuseks võib olla:

- 1) investeringute tegemine, sealhulgas aktsia- või osakapitali suurendamise teel;
- 2) sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 3) tööhõive säilitamine;
- 4) uute töökohtade loomine;
- 5) nõutud tingimustele vastava tehnilise ja finantsplaani esitamine ja rakendamine;
- 6) keskkonnakaitse nõuete täitmine;
- 7) muu lisatingimus, mille täitmist peab otsustaja oluliseks.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatule võivad riigivara kasutamiseks andmise lisatingimused olla:

- 1) kasutaja kohustus kasutamiseks antud vara suhtes;
- 2) kasutaja kohustus teha kasutamiseks andjale tööd või osutada teenust, kui nimetatud töö tegemine või teenuse osutamine nõuab kasutajalt erilisi oskusi või on erilise iseloomuga.

(3) Riigivara kasutamiseks andmisel võib valikpakkumises osalejatele anda õiguse teha ettepanekuid töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta, kui pakkumine sisaldab täpseid andmeid pakutavate tehniliste ning muude tingimuste ja projektide kohta.

4. jagu Väärtpaberite avalik müük

§ 74. Väärtpaberite avalik müük

(1) Väärtpaberite avaliku müügi viisid on:

- 1) avalik pakkumine eelnevalt kindlaksmääratud hinnaga või pakkumise käigus kujuneva tasakaaluhinnaga (edaspidi *avalik pakkumine*);
- 2) väärtpaberite müük reguleeritud väärtpaberiturul.

(2) Avalikku müüki võib kohaldada üksnes selliste väärtpaberite müügil, mis emissiooni tingimuste kohaselt on vabalt võõrandatavad.

(3) Reguleeritud väärtpaberiturul toimunud müügiks loetakse ka reguleeritud väärtpaberituru kauplemissüsteemis reguleeritud väärtpaberiturul noteeritud väärtpaberitega tehtud turuvälisest tehingut.

(4) Avaliku müügi ettevalmistamise käigus müügi korraldaja:

- 1) korraldab miinimumhinna väljaselgitamise tasakaaluhinnaga avaliku pakkumise korral;
- 2) korraldab müügihinna kindlaksmääramise eelnevalt kindlaksmääratud hinnaga avaliku pakkumise korral;
- 3) korraldab prospekti ettevalmistamise ja selle registreerimise;
- 4) sõlmib vajaduse korral avaliku müügi ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks lepingu kolmanda isikuga.

(5) Vabariigi Valitsuse nõusolekul on müügi korraldajal õigus väärtpaberite avalik müük edasi lükata või peatada, kui tingimused reguleeritud väärtpaberiturul, kuhu väärtpaberid on kauplemisele võetud või kavatakse võtta, on muutunud oluliselt ebasoodsamaks müügi otsustamise ajal kehtinud tingimustega võrreldes ning müügi läbiviimine tekitaks riigile suuremat kahju kui müügi edasilükkamine või peatamine.

(6) Müügi korraldaja otsustab oma käskkirjaga avaliku pakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise 15 tööpäeva jooksul pakkumiste esitamise tähtaja möödumisest.

(7) Müügi korraldaja jätab avaliku pakkumise tulemused kinnitamata, kui müümisel on rikutud õigusaktidega sätestatud korda või kaldutud kõrvale müügitingimustest.

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud juhul tagastatakse pakkujatele nende poolt väärtpaberite ostmiseks ülekantud summad 20 tööpäeva jooksul avaliku pakkumise tulemuste kinnitamata jätmise otsuse tegemise kuupäevast arvates. Kui müügi korraldaja ei tagasta nimetatud summat tähtaegselt, maksab ta sellelt summalt pakkujale viivist 0,1 protsenti päevas.

(9) Müügi korraldaja esitab Vabariigi Valitsusele teadmiseks aruande müügi tulemuste ja müügiga seotud kulutuste kohta 30 päeva jooksul avaliku pakkumise tulemuste kinnitamisest arvates.

6. peatükk

RIIGI ERAÕIGUSLIKES JURIIDILISTES ISIKUTES OSALEMINE

1. jagu

Aktsionäri ja osaniku õiguste teostamine

§ 75. Aktsiate ja osa omandamine ning nõuded põhikirjale

(1) Riigi osalusega äriühingu asutamisel, samuti osaluse omandamisel äriühingus, milles riik ei osale, ei või riigi osalus olla väiksem vähemusotsustusõigust andvast osalusest.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud ei kohaldata:

- 1) aktsiate või osa omandamisel kinkimise või pärimise teel;
- 2) kui osalus omandatakse riigieelarve seaduse § 37 lõike 3 punktis 3 sätestatud eesmärgil;
- 3) osaluse omandamisel, mis kaasneb vahetustehinguga;
- 4) kui osaluse omandamine on ette nähtud seaduse või Riigikogu otsusega;
- 5) kui osalus välisriigis registreeritud eraõiguslikus juriidilises isikus omandatakse seetõttu, et Eesti välisesindus saaks õiguse kasutada ruume.

(3) Kui riigil on äriühingus vähemalt otsustusõigus, peab osaluse valitseja oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et äriühingu põhikirjas on märgitud selle tegevusvaldkond ja eesmärk.

(4) Põhjendatud juhtudel peab osaluse valitseja riigi osalusega äriühingu asutamisel, samuti osaluse omandamisel äriühingus, milles riik ei osalenud, hoolitsema, et äriühingu põhikirjas on sätestatud järgmised erisused:

- 1) äriseadustiku § 170 lõikes 2 ja § 297 lõikes 1 nimetatust suurema esindatuse nõue;
- 2) äriseadustiku § 174 lõigetes 1 ja 2 ning § 299 lõikes 1 nimetatust suurema häälteenamuse nõue.

(5) Äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamise vajaduse korral tuleb osaluse valitsejal kaaluda eelisaktsiate väljalaskmise taotlemise otstarbekust.

(6) Käesoleva paragrahvi lõigetes 4 ja 5 sätestatud kohustuse järgimisel peab riigi osaluse suurust arvestades samal ajal vältima mitteproportsionaalsete õiguste kaasnemist.

§ 76. Vabariigi Valitsuse pädevus

(1) Üksnes Vabariigi Valitsuse volituse alusel võib minister kui asutajaõiguste teostaja seaduses sätestatud korras oma pädevuse piires otsustada sellise riigi osalusega äriühingu asutamise ja osaleda sellises äriühingus, milles riik omandab vähemalt vähemusotsustusõigust andva osaluse või osaluse nimiväärtuses vähemalt 1 000 000 eurot.

(2) Riigi osalusega äriühingu asutamise või äriühingus osaluse omandamise otsuses tuleb muu hulgas käesoleva seaduse § 10 lõikes 2 sätestatust lähtuvalt määratleda riigi osalemise eesmärk äriühingus.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud äriühingu osaluse valitseja võib üksnes Vabariigi Valitsuse volituse alusel teha otsuseid või hääletada üldkoosolekul järgmistes küsimustes:

- 1) äriühingu lõpetamine;
- 2) äriühingu ühinemine samasse konsolideerimisgruppi mittekuuluva äriühinguga või jagunemine;
- 3) äriühingu ümberkujundamine;
- 4) äriühingu poolt vahetusvõlakirjade emiteerimine, aktsia- või osakapitali suurendamine või vähendamine;
- 5) äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamisel uute aktsiate või osade omandamine või osa nimiväärtuse suurendamine, sealhulgas fondiemissiooni teel, aktsiate märkimise ja osade omandamise või osa nimiväärtuse suurendamise eesõigusest loobumine või eesõiguse kasutamine võimalikust väiksemas mahu;
- 6) äriühingu põhikirja muutmine, kui sellega kaasneb osalusega seotud õiguste muutumine;
- 7) äriühingu aktsionäride või osanike vahelise lepingu sõlmimine, muutmine või lõpetamine.

(4) Vabariigi Valitsus võib osaluse valitseja taotlusel anda talle juhiseid ja suuniseid ka käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud küsimustes.

(5) Vabariigi Valitsus teeb käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 3 ja 4 nimetatud otsused osaluse valitseja või osaluse valitsemist taotleva ministeeriumi ministri ettepanekul. Küsimuse arutelu võib algatada ka teine Vabariigi Valitsuse liige.

§ 77. Dividend

(1) Kui riigil on äriühingus vähemalt otsustusõigus, kinnitab Vabariigi Valitsus rahandusministri ettepanekul äriühingu dividendisumma või -määra, millest osaluse valitseja peab üldkoosolekul hääletamisel juhinduma.

(2) Ettepaneku käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud dividendisumma või -määra kohta esitab osaluse valitseja rahandusministrile koos käesoleva seaduse § 98 lõikes 2 nimetatud aruandega.

(3) Osaluse valitseja võib erakorraliste asjaolude ilmnemisel esitada rahandusministrile põhjendatud taotluse teha Vabariigi Valitsusele ettepanek muuta käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud dividendisummat või -määra. Nimetatud taotluse võib teha ka rahandusminister.

(4) Dividendimäär või -summa käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud äriühingus tuleb osaluse valitsejal kooskõlastada Rahandusministriumiga viivitamata pärast aktsionäride üldkoosoleku või osanike koosoleku kokkukutsumise teate saamist.

2. jagu Asutaja- ja liikmeõiguste teostamine sihtasutuses ja mittetulundusühingus

§ 78. Vabariigi Valitsuse pädevus

(1) Üksnes Vabariigi Valitsuse volituse alusel võib asutajaõiguste teostaja seaduses sätestatud korras oma pädevuse piires otsustada:

- 1) riigi sihtasutuse või riigi osalusega sihtasutuse asutamise;
- 2) riigi asutatud sihtasutuse jagunemise, lõpetamise või teise sihtasutusega ühinemise;
- 3) riigi sihtasutuse poolt äriühingus olulise osaluse omandamise või võõrandamise või teise sihtasutuse asutamises osalemise.

(2) Üksnes Vabariigi Valitsuse volituse alusel võib liikmeõiguste teostaja hääletada mittetulundusühingu:

- 1) asutamisel või selle lõpetamisel;
- 2) liikmeks astumisel või liikmeks olemise lõpetamisel;
- 3) ühinemisel või jagunemisel.

(3) Riigi osalusega sihtasutuse asutamise või mittetulundusühingu asutamise või selle liikmeks astumise otsuses tuleb muu hulgas käesoleva seaduse § 10 lõikes 2 sätestatust lähtuvalt määratleda riigi osalemise eesmärk sihtasutuses või mittetulundusühingus.

(4) Asutaja- või liikmeõiguste teostaja ettepanekul võib Vabariigi Valitsus anda juhiseid ja suuniseid ka käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud küsimustes.

(5) Vabariigi Valitsus teeb käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 2 ja 4 nimetatud otsused asutaja- või liikmeõiguste teostaja või selliste õiguste taotleja ettepanekul. Küsimuse arutelu võib algatada ka teine Vabariigi Valitsuse liige.

(6) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 sätestatud ei kohaldata käesoleva seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 nimetatud mittetulundusühingutes osalemisel.

§ 79. Nõuded sihtasutuse põhikirjale

Asutajaõiguste teostaja peab oma asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud järgmised erisused:

- 1) riigi sihtasutuse arveldused tehakse riigikassa kaudu;
- 2) riigi osalusel asutatud sihtasutus osaleb, omandab ja võõrandab osalusi äriühingutes, asutab teisi sihtasutusi, ühineb teise sihtasutusega või jaguneb üksnes kõigi asutajate eelneva ühehäälsel otsusel;
- 3) riigi asutatud sihtasutus võib võtta laenu ja sõlmida kapitalirendilepinguid üksnes kõigi nõukogu liikmete ühehäälsel otsusel;

[RT I 2010, 38, 233- jõust. 01.07.2010]

- 4) riigi osalusel asutatud sihtasutus osaleb üksnes äriühingus, mille tegevus on otseselt seotud sihtasutuse eesmärgi saavutamiselega;
- 5) riigi asutatud sihtasutus võtab kinnisasja või hoonestusõiguse tasuta omandamise lepingus selle vara sihtotstarbelise kasutamise ja leppetrahvi maksmise kohustuse käesoleva seaduse §-s 33 sätestatu kohaselt;
- 6) riigi osalusel asutatud sihtasutus lõpetatakse või ühendatakse teise sihtasutusega riigi nõudmisel;
- 7) riigi osalusel asutatud sihtasutust ei või lõpetada või teise sihtasutusega ühendada ilma riigi nõusolekuta.

3. jagu Juhtimine ja järelevalve

§ 80. Nõuded juhtorgani liikme kandidaatidele

(1) Osaluse valitseja ja rahandusminister ning asutaja- või liikmeõiguste teostaja ei või juriidilise isiku juhtorgani liikmeks valida, teha ettepanekut liikmeks valimise kohta ega toetada hääletamisel sellise isiku kandidatuuri, kelle puhul on tegemist käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 nimetatud isikuga või kes ei vasta järgmistele nõuetele:

- 1) oma ülesannete täitmiseks vajalike teadmiste ja kogemuste omamine, arvestades juriidilise isiku tegevus- ning finantsvaldkonda;
- 2) võimelisus tegutseda temalt oodatava hoolsusega ning tema ametikohale esitatavate nõuete kohaselt, lähtudes juriidilise isiku eesmärkidest ja huvidest ning vajadusest tagada riigi kui aktsionäri, osaniku, asutaja või liikme huvide tõhus kaitse.

(2) Osaluse valitseja peab oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et äriühingu põhikirjas on sätestatud, et äriühingu nõukogu liikmeks ei või olla:

- 1) füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegutseb äriühinguga samal tegevusalal ega ole äriühingu aktsionär või osanik;
- 2) äriühinguga samal tegevusalal tegutseva täisühingu osanik või usaldusühingu täisosanik, kui ta ei ole äriühingu osanik või aktsionär;
- 3) isik, kellele kuuluva osa või aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 osa- või aktsiakapitalist äriühingus, mis tegutseb äriühinguga samal tegevusalal ning see äriühing ei ole äriühingu osanik või aktsionär;
- 4) äriühinguga samal tegevusalal tegutseva äriühingu juhtorgani liige, välja arvatud, kui tegu on riigi osalusega äriühinguga või selle äriühinguga samasse kontserni kuuluva äriühinguga või äriühinguga, mis on selle äriühingu osanik või aktsionär.

(3) Asutajaõiguste teostaja peab oma asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et sihtasutuse põhikirjas on sätestatud, et sihtasutuse nõukogu liikmeks ei või olla:

- 1) füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegeleb sama majandustegevusega kui sihtasutus ega ole sihtasutuse kaasasutaja;
- 2) täisühingu osanik või usaldusühingu täisosanik, kes tegeleb sama majandustegevusega kui sihtasutus ning ta ise või tema osalusega täis- või usaldusühing ei ole sihtasutuse kaasasutaja;
- 3) isik, kellele kuuluva osa või aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 osa- või aktsiakapitalist äriühingus, mis tegeleb sama majandustegevusega kui sihtasutus ning ta ise või äriühing, mille osanik või aktsionär ta on, ei ole sihtasutuse kaasasutaja;
- 4) sihtasutusega samal tegevusalal tegutseva äriühingu juhtorgani liige, välja arvatud, kui tegu on riigi osalusega äriühinguga, selle äriühinguga samasse kontserni kuuluva äriühinguga või äriühinguga, mis on sihtasutuse kaasasutaja.

(4) Osaluse valitseja ja asutajaõiguste teostaja peab oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et äriühingu ja sihtasutuse põhikirjas on sätestatud, et nimetatud isiku juhtorgani liikmeks ei või olla isik:

- 1) kelle süüline tegevus või tegevusetus on kaasa toonud isiku pankroti;
- 2) kelle süüline tegevus või tegevusetus on kaasa toonud juriidilisele isikule antud tegevusloa kehtetuks tunnistamise;
- 3) kellel on ärikeeld;
- 4) kelle süüline tegevus või tegevusetus on tekitanud kahju juriidilisele isikule;
- 5) keda on majanduslase, ametialase või varavastase kuriteo eest karistatud;
- 6) kellel on selle eraõigusliku juriidilise isikuga seotud olulised ärihuvid, mis väljenduvad muu hulgas olulise osaluse omamises selles juriidilises isikus väärtpaperituru seaduse § 9 tähenduses (edaspidi *oluline osalus*) või kuulumises sellise äriühingu juhtorganisse, kes on selle eraõigusliku juriidilise isiku oluline kaupade müüja või ostja, teenuste osutaja või tellija.

(5) Osaluse valitseja ja asutajaõiguste teostaja peab oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et äriühingu ja riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud, et:

- 1) käesoleva paragrahvi lõike 4 punktides 1–4 nimetatud piirangud kehtivad viis aastat pärast pankroti väljakuulutamist, tegevusloa kehtetuks tunnistamist, ärikeelu lõppemist või kahju hüvitamist;
- 2) käesoleva paragrahvi lõike 4 punktis 5 sätestatud keeld ei laiene isikutele, kelle karistusandmed on karistusregistrist kustutatud.

§ 81. Nõukogu liikme valimine ja tagasikutsumine

(1) Osaluse valitseja ning asutaja- või liikmeõiguste teostaja peab oma asutaja-, liikme-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et:

- 1) riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud, et nõukogu liikmed määrab ja kutsub tagasi asutaja oma otsusega põhikirjas sätestatud nõukogu liikme kohtade jaotuse kohaselt asutajate vahel;
- 2) riigi liikmesusega mittetulundusühingu põhikirjas on sätestatud, et liikmete koosolekul teevad mittetulundusühingu juhtorgani liikmeks valimise või liikme tagasikutsumise ettepaneku mittetulundusühingu liikmed;
- 3) riigi osalusega sellise äriühingu põhikirjas, milles riik ei ole ainuaktsionär ega ainuosanik, on sätestatud, et osaluse valitsejal on õigus teha valimise ja tagasikutsumise ettepanek vähemalt riigi osaluse proportsioonile vastava arvu nõukogu liikmete osas;
- 4) riigi osalusega sellise äriühingu põhikirjas, milles riigil ei ole otsustusõigust, on äriseadustiku § 319 lõikest 2 lähtudes sätestatud, et nõukogu liikmetest osa valib ja kutsub tagasi osaluse valitseja, kui see on otstarbekas.

(2) Kui osaluse valitsejal on õigus valida või teha ettepanek valida üle ühe nõukogu liikme, valib ta pooled nõukogu liikmed või teeb ettepaneku need valida rahandusministri ettepanekul ja pooled oma äranägemisel. See ei kehti elektrituruseaduses nimetatud põhivõrguettevõtja kohta, kelle nõukogu liikmed valib või teeb ettepaneku need valida osaluse valitseja. Samuti ei või põhivõrguettevõtja osaluse valitseja valida või teha ettepanekut valida elektrienergia tootmise või müügiga tegeleva ettevõtja nõukogu liikmeid.
[RT I, 28.06.2012, 1- jõust. 01.03.2013]

(3) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhul on osaluse valitsejal õigus valida või teha ettepanek valida paaritu arv nõukogu liikmeid, siis omal äranägemisel valib ta ühe nõukogu liikme või teeb ettepaneku valida üks nõukogu liige rohkem.
21.08.2014 15:54

Veaparandus - Parandatud ilmne ebatäpsus sõnas „ettepaneku" Riigi Teataja seaduse § 10 lõike 4 alusel

(4) Kui riigi asutatud sihtasutuse nõukogusse on asutajaõiguste teostajal õigus määrata üle ühe liikme, siis vähemalt ühe neist valib ta rahandusministri ettepanekul.

§ 82. Teabe vahetamine

(1) Riigi osaluse valitseja edastab rahandusministrile teadmiseks otsuste ning aktsionäride või osanike üldkoosolekute protokollide koopiad, millest nähtub osaluse valitseja tegevus riigi osalusega äriühingus osaniku-, aktsionäri- või asutajaõiguste teostamisel.

(2) Riigi asutatud sihtasutuse asutajaõiguste teostaja edastab rahandusministrile teadmiseks sihtasutuse nõukogusse isikute valimise ja tagasikutsumise otsuste ning muude riigi asutatud sihtasutuse asutajate otsuste koopiad.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud otsuste ja muude dokumentide koopiad edastatakse viie tööpäeva jooksul otsuse tegemisest, protokollide kinnitamisest või dokumentide allkirjastamisest arvates.

§ 83. Andmete esitamine nõukogu liikme kandidaatide poolt

(1) Osaluse valitseja, asutaja- või liikmeõiguste teostaja ja rahandusminister võivad kooskõlas käesoleva seaduse §-ga 80 nõukogu liikmeks valida või teha ettepaneku valida isik §-s 81 sätestatud juhtudel üksnes sellise kandidaadi suhtes, kes:

1) esitab osaluse valitsejale kirjaliku kinnituse selle kohta, et ta on tutvunud õigusaktides eraõigusliku juriidilise isiku juhtorgani liikme kohta sätestatud nõuetega, sealhulgas §-s 84 nimetatud teavitamiskohustusega, ning et ta vastab nendele nõuetele ja kohustub neid järgima;

2) esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud andmed.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kandidaat esitab järgmised andmed:

1) ees- ja perekonnanimi, isikukood või selle puudumisel sünniaeg, elukohta aadress ja haridus;

2) täielik ülevaade viimase viie aasta töö- ja ametikohtadest koos tähtaegadega, sealhulgas andmed osalemise kohta eraõigusliku juriidilise isiku juhtorganis;

3) viimase viie aasta andmed pankrotistunud või sundlõpetatud juriidiliste isikute kohta, milles isiku osalus pankroti väljakuulutamise või sundlõpetamise hetkel oli suurem kui 10 protsenti aktsia- või osakapitalist või mille nõukogu või juhatuse liige ta sellel hetkel oli;

4) andmed karistusregistrisse kantud karistuste kohta;

5) andmed nende äriühingute kohta, milles isiku osalus andmete esitamise hetkel on suurem kui 10 protsenti aktsia- või osakapitalist või mille juhtorganitesse ta kuulub, näidates ära vähemalt aktsia- või osakapitali suuruse ja temale kuuluva osaluse suuruse, viimase lõppenud majandusaasta tulude suuruse ja tegevusalade loetelu.

(3) Rahandusminister võib määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõike 2 kohaselt esitamisele kuuluvate andmete täpsema loetelu ja andmete esitamise vormi ning lõike 1 punktis 1 nimetatud kinnituse esitamise vormi.

§ 84. Kohustused nõukogu liikmena

(1) Kui käesoleva seaduse § 83 lõikes 1 nimetatud kandidaat on valitud eraõigusliku juriidilise isiku juhtorgani liikmeks, on ta kohustatud teavitama § 83 lõikes 1 nimetatud isikut, kes on ta nõukogu liikmeks valinud või on teinud sellekohase ettepaneku, järgmistest asjaoludest:

1) äriühingu, sihtasutuse või mittetulundusühingu kavast teha tavapärasest majandustegevusest väljuvaid või nimetatud eraõigusliku juriidilise isiku suhtes olulist tähtsust ja tagajärgi omada võivaid tehinguid;

2) oma tegevusest nõukogu või muu juhtorgani liikmena, sealhulgas esitama nimetatud isiku soovitud vormis ja tähtjaks informatsiooni nõukogu või muu juhtorgani tegevuse kohta;

3) muudatustest enda kohta esitatud andmetes või enda mittevastamisest eraõigusliku juriidilise isiku juhtorgani liikmele sätestatud nõuetele.

(2) Kui käesoleva seaduse § 83 lõikes 1 nimetatud kandidaat on valitud sellise riigi osalusega äriühingu, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, või riigi asutatud sihtasutuse nõukogu esimeheks, on ta kohustatud esitama osaluse valitsejale või asutajaõiguste teostajale ja rahandusministrile:

1) nõukogu koosoleku päevakorra vähemalt kolm tööpäeva enne koosoleku toimumist ja protokoll koopia koos koosoleku materjalidega ühe kuu jooksul pärast nõukogu koosoleku toimumist;

2) nõukogu otsuse vastuvõtmise korral koosolekut kokku kutsumata nõukogu otsuse eelnõu samal ajal selle väljasaatmisega nõukogu liikmetele ja hääletusprotokoll või hääletustulemused viie tööpäeva jooksul pärast hääletamist.

(3) Kui käesoleva seaduse § 83 lõikes 1 nimetatud kandidaat on valitud sellise äriühingu nõukogu liikmeks, milles riigil ei ole otsustusõigust, on ta kohustatud esitama osaluse valitsejale ja rahandusministrile nõukogu koosoleku päevakorra kolm tööpäeva enne koosoleku toimumist ja protokoll kolme kuu jooksul pärast nõukogu koosoleku toimumist. Kui selliseid isikuid on nõukogus rohkem kui üks, määrab osaluse valitseja selle kohustuse täitjaks ühe tema ettepanekul nõukogu liikmeks valitud isiku.

§ 85. Nõukogu liikme tasustamine

(1) Osaluse valitseja või asutajaõiguste teostaja peavad asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi osalusega äriühingu või riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud järgmised põhimõtted:

1) riigi äriühingu nõukogu liikmetele makstava tasu suuruse ja selle maksmise korra otsustab osaluse valitseja ainuaktsionäri või ainuosaniku otsusega;

2) äriühingu, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, kuid riik ei ole ainuaktsionär või ainuosanik, nõukogu liikmetele makstava tasu suuruse ja selle maksmise korra otsustab äriühingu üldkoosolek;

3) riigi sihtasutuse nõukogu liikmetele määrab tasu asutajaõiguste teostaja;

4) riigi osalusel asutatud sihtasutuse nõukogu liikmetele määravad tasu asutajad ühiselt;

5) käesoleva lõike punktides 1–4 nimetatud äriühingu ja sihtasutuse nõukogu liikmetele määratakse võrdne tasu, kui käesolevast seadusest või Vabariigi Valitsuse seadusest ei tulene teisiti. Nõukogu esimehele võidakse määrata suurem tasu. Nõukogu liikmele võidakse määrata täiendav tasu seoses tema osalemisega audiitortegevuse seaduses nimetatud auditi komitee või muu nõukogu organi tegevuses;

6) punktides 1–4 nimetatud äriühingu ja sihtasutuse nõukogu liikmele tasu maksmisel arvestatakse tema osalemist nõukogu koosolekutel ja nõukogu organi tegevuses;

7) punktides 1–4 nimetatud äriühingu ja sihtasutuse nõukogu liikme tagasikutsumisel nõukogust ei maksta talle hüvitist;

8) kui punktides 1–4 nimetatud äriühingu ja sihtasutuse puhul käesoleva seaduse § 84 lõike 2 punktis 1 või 2 nimetatud kohustust ei täideta, võib tasu määratud isik või organ käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud korra kohaselt otsustada tasu maksmise peatamise nõukogu esimehele või tasu vähendamise proportsionaalselt perioodiga, mille jooksul nimetatud kohustust ei täidetud;

9) lähtudes Vabariigi Valitsuse seaduse § 4 lõikest 3, § 52¹ lõikest 6, § 79 lõikest 4 ja § 83 lõikest 6 ei maksta nõukogu liikme tasu ministrile, abiministrile, riigisekretärile ega maavanemale.

(2) Nõukogu liikmete tasustamise täpsema korra ja tasude piirmäärad, millest osaluse valitseja või asutajaõiguste teostaja põhikirja kinnitamise otsustamisel või selle üle hääletamisel lähtuma peab, [kehtestab rahandusminister](#) määrusega.

§ 86. Juhatuse liikme tasustamine

Osaluse valitseja ja asutajaõiguste teostaja peab asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et sellise äriühingu põhikirjas, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ning riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud järgmised põhimõtted:

- 1) juhatuse liikmele võib tasu maksta üksnes temaga sõlmitud juhatuse liikme lepingu alusel. Kui juhatuse liige täidab lisaks äriühingu või sihtasutuse juhatuse liikme ülesannetele muid äriühingule või sihtasutusele vajalikke ülesandeid, siis nende ülesannete eest võib tasu maksta üksnes, kui see on ette nähtud juhatuse liikme lepingus;
- 2) juhatuse liikmele võib maksta täiendavat tasu, arvestades tema töö tulemuslikkust. Täiendava tasu suurus peab olema põhjendatud, kusjuures arvestama peab äriühingule või sihtasutusele seatud eesmärkide täitmist ning äriühingu loodud lisandväärtust ja turupositsiooni. Majandusaasta jooksul makstava täiendava tasu suurus kokku ei või ületada juhatuse liikmele eelmisel majandusaastal makstud neljakordset keskmist kuutasu;
- 3) juhatuse liikmele võib maksta lahkumishüvitist üksnes tagasikutsumisel nõukogu algatusel enne tema volituste tähtaja möödumist. Lahkumishüvitist võib maksta juhatuse liikme tagasikutsumise ajal kehtiva kuni kolme kuu tasu ulatuses.

§ 87. Sisekontroll ja siseaudit

Osaluse valitseja ja asutajaõiguste teostaja peab oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi osalusega äriühingu ning riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud järgmised põhimõtted:

- 1) riigi asutatud sihtasutus ja selline äriühing, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, on kohustatud tagama sisekontrollisüsteemi toimimise;
- 2) käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetatud äriühing on kohustatud moodustama siseaudiitori ametikoha või ostma siseaudiitori teenust audiitorühingult, kui vähemalt kaks järgmisest kolmest konsolideeritud näitajast aruandeaasta bilansipäeva seisuga on suuremad kui käesolevas punktis märgitud: müügitulu kuus miljonit eurot, bilansimaht kolm miljonit eurot ja töötajate arv 75;
- 3) punktis 1 nimetatud sihtasutus on kohustatud moodustama siseaudiitori ametikoha või ostma siseaudiitori teenust audiitorühingult, kui aruandeaasta bilansipäeva seisuga on sihtasutuse bilansimaht suurem kui kaks miljonit eurot või aruandeaasta tulud on suuremad kui kaks miljonit eurot;
- 4) punktis 1 nimetatud äriühingul või sihtasutusel on õigus loobuda siseaudiitori ametikoha loomisest või siseaudiitori teenuse ostmisest audiitorühingult, kui see võib nõukogu hinnangul osutada majanduslikult otstarbekaks. Nõukogu sellekohane otsus tuleb eelnevalt kooskõlastada äriühingu aktsionäride või osanike üldkoosoleku, sihtasutuse asutajaõigusi teostava isiku või kõigi asutajatega;
- 5) osaluse valitsejal või asutajaõiguste teostajal on õigus nõuda erikontrolli tegemist ning kasutada selleks enda poolt juhitava asutuse struktuuriüksust.

§ 88. Riigi osalusega äriühingu juhtimise erisused

(1) Osaluse valitseja peab asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi osalusega äriühingu põhikirjas on sätestatud järgmised nõuded:

- 1) sellise äriühingu põhikirjaga, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ei või piirata äriseadustiku § 317 lõikes 1 sätestatud nõukogu pädevust;
- 2) osatühingul, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, peab olema nõukogu;
- 3) käesoleva lõike punktis 1 nimetatud äriühingus tuleb nõukogu liikmete arvu määramisel lähtuda äriühingu suurusest ja majanduslikust olukorrast ning vajadusest tagada äriseadustiku §-s 316 sätestatud nõukogu ülesannete efektiivne täitmine;
- 4) punktis 1 nimetatud äriühingus otsustab teises äriühingus olulise osaluse omandamise ja võõrandamise üldkoosolek. Emaettevõtja üldkoosoleku otsus on vajalik ka selle äriühingu tütarettevõtjate poolt teises äriühingus olulise osaluse omandamiseks või võõrandamiseks;
- 5) punktis 1 nimetatud äriühingus peab üldkoosolek kehtestama äriühingu tütarettevõtjate juhtimise ja aruandluse põhimõtted;
- 6) punktis 1 nimetatud äriühingu tütarettevõtjal peab mõnede otsuste tegemiseks olema ematettevõtja üldkoosoleku või nõukogu nõusolek, kui üldkoosolek on nii otsustanud;
- 7) punktis 1 nimetatud äriühingus peab üldkoosolek kehtestama nõukogu töökorra;
- 8) punktis 1 nimetatud äriühingu nõukogu peab järgima käesoleva paragrahvi lõikes 3 rahandusministri kehtestatud nõudeid riigi äriühingu ja riigi asutatud sihtasutuse nõukogu koosoleku protokolliga koostamise ja protokolliga kantavate andmete kohta, samuti käesoleva seaduse § 84 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud andmete esitamise kohta, kui need on kehtestatud;
- 9) punktis 1 nimetatud äriühingu teise aktsionäri või osaniku õigus saada informatsiooni nõukogu päevakorra kohta ning tutvuda nõukogu koosoleku protokolliga;
- 10) punktis 1 nimetatud äriühingu kohustus on rakendada äriühingu juhtimisel hea ühingujuhtimise tava ning kirjeldada selle järgimist ühingujuhtimise aruandena majandusaasta aruande koosseisus;

11) punktis 1 nimetatud äriühing võib toetusi maksta ja annetusi teha üksnes, kui see aitab kaasa äriühingu tegevus- ja finantseesmärkide saavutamisele ning põhikiri sisaldab toetuste maksmise korra, sealhulgas toetuste maksmise ja annetuste tegemise põhimõtteid, maksmise tingimusi, piirsummasid või -määrasid majandusaasta kohta ning otsuste tegemise korra.

(2) Osaluse valitseja peab asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 11 nimetatud korras nähakse ette, et:

1) kalendriaasta jooksul võib riigi äriühing ja äriühing, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, koos eelnimetatud äriühingu konsolideerimisgruppi kuuluvate tütarettevõtjatega kokku maksta toetusi ja teha annetusi kuni 1,5 protsendi ulatuses äriühingu kolme eelneva majandusaasta keskmisest konsolideeritud puhaskasumist;

2) teave makstud toetuste ja tehtud annetuste kohta avaldatakse äriühingu veebilehel kolme tööpäeva jooksul sellekohase otsuse tegemisest arvates ja see on veebilehel avalik vähemalt nelja aasta jooksul toetamise lõppemisest või annetuse tegemisest arvates;

3) äriühingu veebilehel märgitakse toetuse saaja nimi või nimetus, toetuse summa ja toetamise põhjendus.

(3) **Rahandusminister võib kehtestada** nõuded riigi äriühingu ja riigi asutatud sihtasutuse nõukogu koosoleku protokollide kantavate andmete ja vormi, samuti käesoleva seaduse § 84 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud andmete esitamise kohta.

§ 89. Riigi asutatud sihtasutuse juhtimise erisused

(1) Asutajaõiguste teostaja peab asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas sätestatu on kooskõlas järgneva:

1) nõukogu liikmete arvu määramisel tuleb lähtuda sihtasutuse eesmärkidest, varade mahust ja majanduslikust olukorrast ning vajadusest tagada nõukogu ülesannete efektiivne täitmine sihtasutuse tegevuse kavandamisel, korraldamisel ja juhatuse tegevuse üle järelevalve teostamisel;

2) nõukogu liikmeid määravad ainult asutajad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Seejuures võib sätestada, et kuni pooled riigi esindajad võib asutajaõiguste teostaja valida sihtasutuse põhikirjas kindlaksmääratud isikute ettepanekutest lähtuvalt;

3) nõukogu kinnitab hiljemalt majandusaasta alguseks sihtasutuse aastased tegevuseesmärgid;

4) nõukogu koosolekud toimuvad vähemalt neli korda aastas;

5) nõukogu peab kehtestama nõukogu töökorra;

6) nõukogu peab järgima käesoleva seaduse § 88 lõike 3 alusel rahandusministri kehtestatud nõudeid riigi äriühingu ja riigi asutatud sihtasutuse nõukogu koosoleku protokollide koostamise ja protokollide kantavate andmete kohta, samuti § 84 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud andmete esitamise kohta, kui need on kehtestatud;

7) nõukogu koosoleku protokollid peavad allkirjastama kõik koosolekust osavõtnud nõukogu liikmed;

8) teisel asutajal on õigus saada informatsiooni nõukogu päevakorra kohta ning tutvuda nõukogu koosoleku protokolliga.

(2) [Kehtetu -RT I 2010, 38, 233- jõust. 01.07.2010]

7. peatükk KINNISVARA VALITSEMINE

1. jagu Hoonestatud kinnisvara valitsemise erisused

§ 90. Riigivara valitseja kohustused hoonestatud kinnisasja valitsemisel

(1) Hoonestatud kinnisasi on käesoleva seaduse tähenduses kinnisasi, millel asub ehitisregistris registreeritud või registreerimisele kuuluv hoone.

(2) Riigile kuuluv hoonestatud kinnisasi, mis ei ole vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil, võõrandatakse, kui Vabariigi Valitsus ei otsusta teisiti.

(3) Hoonestatud kinnisvara eesmärgipäraseks ja otstarbekaks kasutamiseks **kehtestab Vabariigi Valitsus** määrusega kinnisvarakeskkonnas rakendatavad kvaliteedi-, pinnakasutus- ja kulunormid.

(4) Riigivara valitseja juhendub hoonestatud kinnisasja valitsemisel käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud normatiividest ning muudes seadustes sätestatud normidest.

(5) Riigivara valitseja korraldab hoonestatud kinnisasja korrashoidu, lähtudes üldtunnustatud kinnisvara korrashoiu põhimõtetest.

(6) Riigivara valitseja peab pidama hoonestatud kinnisvara hooldusraamatut ning kuluarvestust.

(7) Käesoleva paragrahvi lõigetes 3–6 nimetatud normide ja põhimõtete järgimise hindamiseks tellib riigivara valitseja kord viie aasta jooksul auditi tema valitsemisel oleva hoonestatud kinnisvara või temale kasutamiseks antud hoonestatud kinnisvara kasutamise otstarbekuse kohta.

(8) Käesoleva paragrahvi lõiget 2 ei kohaldata välismaal asuvale hoonestatud kinnisasjale.

§ 91. Riigile kasutamiseks antav hoonestatud kinnisvara

(1) Riigile kasutamiseks antav hoonestatud kinnisvara liigitatakse üldotstarbeliseks ja eriotstarbeliseks. Vabariigi Valitsus kinnitab hoonestatud kinnisvara erinevatele liikidele kohaldatavad üürihinna kujunemise alused ja riigile kasutamiseks andmise lepingute üldtingimused.

(2) Eriotstarbeline kinnisasi on käesoleva seaduse tähenduses hoonestatud kinnisasi, mis on loodud kasutaja spetsiifilisi vajadusi arvestades ning mille osas puudub turul pakkumine mõistiku aja kestel.

(3) Hoonestatud kinnisasja üüri- või rendilepinguid tähtajaga üle 10 aasta võib riigiasutus sõlmida üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

2. jagu

Riigile kinnisvarateenuseid osutav riigi äriühing

§ 92. Riigile kinnisvarateenuseid osutava riigi äriühingu tegevuse eesmärk

(1) Vabariigi Valitsusel on õigus määrata riigi äriühing, kes osutab riigile kinnisvarateenuseid ja nõustab riiki kinnisvaraga seotud küsimustes (edaspidi *kinnisvarateenuste osutaja*).

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kinnisvarateenusteks on kinnisvara riigile kasutamiseks andmine ning riigi kinnisvara haldamine, arendamine, kasutamiseks andmine, võõrandamine ja omandamine.

§ 93. Riigile kinnisvarateenuseid osutava riigi äriühingu põhikirja erisused

(1) Lisaks muude käesoleva seaduse kohaselt äriühingu põhikirjas vajalikeks peetavate sätete täitmisele peab osaluse valitseja oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et kinnisvarateenuste osutaja põhikirjas on sätestatud järgmised põhimõtted:

1) teenuse osutaja põhieesmärk on osutada kinnisvara riigile kasutamiseks andmise teenust ning riigi kinnisvara haldamise, arendamise, võõrandamise, omandamise ja piiratud asjaõigustega koormamise teenust ning nõustada riiki kinnisvaraga seotud küsimustes;

2) teenuse osutaja kehtestab vara kasutamise ja käsutamise korra, arvestades käesolevas seaduses sätestatud põhimõtteid;

3) kinnisvara riigile kasutamiseks andmise teenuse osutamisel peab lähtuma riigi jaoks parimast pakkumisest ning vahendama vajaduse korral ka teistele isikutele kuuluvate kinnisvaraobjektide pakkumisi;

4) oma veebilehel regulaarselt oma tegevuse kohta teabe avaldamine ja kinnisvararegistrile andmete esitamisel käesolevast seadusest ning käesoleva seaduse § 95 lõikes 3 alusel Vabariigi Valitsuse riigi kinnisvararegistri põhimäärusest juhindumine;

5) lisaks äriseadustiku § 298 lõikes 1 sätestatule on üldkoosoleku pädevuses laenu võtmine ja tagatise andmine summas üle 65 000 000 euro, riigile kasutamiseks antud kinnisasja koormamine hüpoteegiga, riigile kasutamiseks antud kinnisasja võõrandamine, äriühingus olulise osaluse omandamine või võõrandamine, samuti nõusoleku andmine tüürettevõtjale eelnimetatud otsuste tegemiseks;

6) käesoleva lõike punktis 5 nimetatud laenu võtmise ja tagatise andmise või riigile kasutamiseks antud kinnisasja võõrandamise otsuse võib üldkoosolek teha üksnes Vabariigi Valitsuse volituse alusel;

7) teenuse osutaja omakapitali suurus peab olema vähemalt 30 protsenti aasta jooksul kaalutud keskmisest bilansimahust. Üldkoosoleku otsusel võib omakapitali suurus otsuses nimetatud tähtaja jooksul olla eespool nimetatust väiksem.

(2) Kinnisvarateenuste osutaja põhikirja osas ei kohaldata käesoleva seaduse § 88 lõike 1 punktis 1 sätestatut.

8. peatükk

ANDMETE AVALDAMINE, ARUANDLUS JA KONTROLL

1. jagu

Riigi kinnisvararegister ja andmete avaldamine

§ 94. Riigivara registreerimine

Riigivara valitseja korraldab oma valitsemisel oleva riigivara andmekogudesse kandmise riigivara liigi ja asjakohase andmekogu tegevust reguleerivate õigusaktide kohaselt.

§ 95. Riigi kinnisvararegister

(1) Käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks asutatakse riigi kinnisvararegister (edaspidi *register*). Registri eesmärk on ühtse ülevaate andmine riigile kuuluvatest ja teiste isikute poolt riigi kasutamiseks antud kinnisasjadest ja piiratud asjaõigustest ning riigi kinnisvaratehingute avalikustamine.

(2) Registrisse kogutakse andmed riigi kinnisasjade ja piiratud asjaõiguste kohta teistest andmekogudest ja luuakse keskkond riigivara valitsejate vaheliseks teabe vahetamiseks ja toimingute tegemiseks.

(3) Registri asutab ja selle põhimääruse kehtestab [Vabariigi Valitsus](#).

(4) Registri vastutav töötaja on Rahandusministeerium.

(5) Registris registreeritakse:

- 1) riigi kinnisasja kasutamise eesmärk ja kinnisasja kasutusega seotud andmed;
- 2) andmed riigi kinnisasja võõrandamise, kasutamiseks andmise ja mahakandmise teadete, lepingute ja otsuste kohta;
- 3) andmed riigi poolt kinnisasja kasutamiseks võtmise lepingute kohta;
- 4) andmed riigivara valitseja ja volitatud asutuste määramise kohta.

(6) Andmeandjad on riigivara valitsejad või nende volitatud isikud ja käesoleva seaduse § 92 lõikes 1 nimetatud kinnisvarateenuste osutaja.

(7) Andmeandja sisestab registri andmebaasi andmed kinnisasjaga seotud lepingute kohta 10 tööpäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist või muutmist.

(8) Andmeandja vastutab registrisse sisestatud andmete õigsuse ja uuendamise eest.

(9) Õiguslik tähendus on andmetel riigivara valitseja ja volitatud asutuse määramise kohta. Muudel registri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus.

(10) Registrisse ei sisestata andmeid, mis on seotud riigisaladusega.

§ 96. Riigivara valitsejate teavitamine riigi kinnisvara vajalikkuse väljaselgitamiseks

(1) Selleks et välja selgitada riigi kinnisasja vajalikkus teisele riigivara valitsejale või volitatud asutusele, teatab riigivara valitseja asja tasu eest kasutamiseks andmise või võõrandamise kavatsusest riigi kinnisvararegistri vahendusel, avaldades teate selleks ettenähtud veebilehel.

(2) Riigivara valitsejad avaldavad oma seisukoha ja põhjenduse kinnisasja vajalikkuse kohta samal veebilehel 10 päeva jooksul teate avaldamisest arvates.

(3) Kui riigivara valitseja ei esita oma seisukohta tähtaegselt, siis loetakse, et kinnisasi ei ole talle vajalik ja tal puuduvad vastuväited riigivara kasutamiseks andmiseks või võõrandamiseks.

§ 97. Andmete avaldamine

(1) Registri andmed on avalikud ja need avaldatakse registri veebilehel.

(2) Kinnisasja võõrandamise ja kasutamise lepingud, mille üheks pooleks on riik, nende muudatused ja olulised osad, näiteks lisad ja aktid, avaldatakse riigi kinnisvararegistri üldkasutataval veebilehel, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Sama kehtib lepinguga seotud tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste ning lepingust tulenevate nõuete loovutamise või kohustuste ülevõtmise kohta.

(3) Äriühingu, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutuse nõukogu ja juhatuse koosseis, selles tehtud muudatused ja nõukogu liikmele määratud tasu suurus avaldatakse osaluse valitseja või asutajaõiguste teostaja veebilehel viie tööpäeva jooksul otsuse tegemisest arvates ning Rahandusministeerium avaldab selliste juriidiliste isikute andmed koondatult oma veebilehel.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud äriühingute üldkoosolekute ja osanike koosolekute ning sihtasutuste asutajate otsused avaldatakse lõikes 3 sätestatud korras, kui seadus ei sätesta teisiti.

(5) Käesoleva seaduse §-s 98 nimetatud aruanded avaldatakse osaluse valitseja veebilehel samal ajal Rahandusministeeriumile esitamisega.

(6) Äriühing, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutus avalikustavad oma veebilehel kasumiaruande ning bilansi ja rahavoogude aruande kord kvartalis hiljemalt kvartalile järgneva kuu lõpuks.

2. jagu

Aruandlus ja kontroll

§ 98. Aruandlus riigi osaluste ja asutajaõiguste teostamise puhul

(1) Osaluse valitseja ja asutajaõiguste teostaja peavad oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et sellise äriühingu põhikirjas, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud kohustus esitada nelja kuu jooksul majandusaasta lõppemisest arvates Rahandusministeeriumile ja Riigikontrollile auditeeritud ja kinnitatud majandusaasta aruande koopia. Koos aruandega esitatakse ülevaade selle kohta, kuidas nõukogu on äriühingu või sihtasutuse tegevust aruandeperioodil korraldanud, juhtinud ja järelevalvet teostanud, ning näidatakse nõukogu ja juhatuse liikmeile majandusaasta jooksul makstud tasude summa. Äriühingu teistel aktsionäridel või osanikel ja teistel sihtasutuse asutajatel on õigus nõuda nimetatud aruannet ja ülevaadet tutvumiseks samal tähtajal.

(2) Osaluse valitseja esitab Rahandusministeeriumile igal aastal aruande riigi osalemise eesmärkide ja riigi osaluste valitsemise kohta. Sama kehtib hooneühistus osaluse valitsemise kohta.

(3) Sihtasutuse asutajaõiguste teostaja esitab Rahandusministeeriumile igal aastal aruande riigi asutatud sihtasutusele seatud eesmärkide täitmise ja asutajaõiguste teostamise kohta.

(4) Liikmeõiguste teostaja esitab igal aastal 1. augustiks Rahandusministeeriumile aruande nende mittetulundusühingute kohta, milles ta liikmeõigusi teostab. Sama kehtib osalemisel korteriühistus ning kaaspärijate ühisuses.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud aruanded esitatakse 30 päeva jooksul lõikes 1 nimetatud tähtaja möödumisest arvates. Rahandusministeeriumi koostatud aruanded avaldatakse ministeeriumi veebilehel.

(6) Nõuded käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 nimetatud aruannete sisu kohta, aruannete esitamise korra ja vormid kehtestab Vabariigi Valitsusmäärusega.

(7) Kui riigi osalusega äriühingu väärtpaberid on noteeritud reguleeritud väärtpaberiturul, peab osaluse valitseja järgima ning vajaduse korral hoolitsema, et äriühingu põhikirjas on sätestatud tingimus, et käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud aruannetes tuleb järgida reguleeritud väärtpaberiturul kehtivaid teabe avalikustamise nõudeid.

§ 99. Koondaruanded

(1) Rahandusministeerium esitab üks kord aastas Vabariigi Valitsusele riigi kinnisvararegistri andmete põhjal koostatud riigi kinnisvara valitsemise koondaruande, vajaduse korral koos ettepanekutega riigivara paremaks valitsemiseks ja seisukohtadega kinnisvara võõrandamise otstarbekuse kohta.

(2) Rahandusministeerium esitab üks kord aastas Vabariigi Valitsusele käesoleva seaduse § 98 lõigetes 1–4 nimetatud aruannete põhjal koostatud koondaruande, vajaduse korral koos ettepanekutega järgida paremini riigi huvisid eraõiguslikes juriidilistes isikutes ja seisukohtadega riigi osaluste võõrandamise ning sihtasutuste ja mittetulundusühingute tegevuse jätkamise otstarbekuse kohta lähtuvalt riigi osalemise eesmärkidest.

(3) Vabariigi Valitsus kinnitab koondaruanded ning saadab need viivitamata Riigikogule ja Riigikontrollile teadmiseks. Koondaruanded avaldatakse Rahandusministeeriumi veebilehel.

§ 100. Riigivara valitsemise kontrollimine

(1) Käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmise kontrollimiseks on Rahandusministeeriumil õigus:

- 1) nõuda riigivara valitsejalt ja volitatud asutustelt andmeid ja dokumente vara omandamise ja riigile kasutamiseks võtmise ning riigivara valitsemise kohta;
- 2) tutvuda olukorraga kohapeal riigivara valitsejalt ja volitatud asutuselt registrisse laekuvate andmete õigsuse kontrollimiseks;
- 3) rikkumise tuvastamisel esitada ettepanekuid rikkumise kõrvaldamiseks või muude vajalike toimingute tegemiseks.

(2) Rahandusministeerium avaldab andmed käesolevas seaduses sätestatud nõuete rikkumise kohta käesoleva seaduse § 99 lõikes 1 nimetatud koondaruandes.

§ 101. Kooskõlastamine Rahandusministeeriumiga

(1) Käesoleva seaduse § 4 lõike 2 punktides 6 ja 7 nimetatud riigivara valitseja esitab enne kinnisasja või piiratud asjaõiguse kohta otsuse tegemist või enne käesoleva seaduse alusel nõusoleku saamiseks Vabariigi Valitsuse poole pöördumist Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu või riigivara valitseja käskkirja eelnõu kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile järgmiste otsuste puhul:

- 1) vara riigile omandamine § 10 lõikes 1 sätestatud eesmärgil või Vabariigi Valitsuse nõusolekul, kui sellele ei kohaldu riigihangete seadus;
- 2) vara kasutamiseks võtmine § 10 lõikes 1 sätestatud eesmärgil või Vabariigi Valitsuse nõusolekul, kui sellele ei kohaldu riigihangete seadus;
- 3) riigivara kasutamiseks andmine, välja arvatud koormamine realservituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega, samuti tehnovõrgu või -rajatisega seotud isikliku kasutusõigusega;
- 4) riigivara võõrandamine, välja arvatud realservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse võõrandamine;
- 5) riigivara teisele riigivara valitsejale üleandmine;
- 6) riigi osalusega eraõiguslikule juriidilisele isikule riigivara üleandmine §-s 51 sätestatud korras;
- 7) paragrahvides 76 ja 78 nimetatud otsused;
- 8) paragrahvi 90 lõikes 7 nimetatud auditi tellimine;
- 9) muud käesolevast seadusest tulenevad Vabariigi Valitsuse otsused.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eelnõule lisatakse seletuskiri ja dokumendid, arvestades käesoleva seaduse § 21 lõigetes 2 ja 3 ning §-des 44 ja 45 sätestatut.

(3) Rahandusministeerium otsustab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eelnõu kooskõlastamise 30 päeva jooksul pärast lõikes 2 nimetatud dokumentide saamist. Keerulisema juhtumi korral võib Rahandusministeerium eelnõu esitanud riigivara valitsejat teavitades nimetatud tähtaega pikendada kuni 60 päevani.

(4) Kui Rahandusministeerium ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud tähtaja jooksul riigivara valitsejale eelnõu kooskõlastamisest või kooskõlastamata jätmisest teatanud, loetakse eelnõu kooskõlastatuks.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eelnõu kooskõlastamata jätmine peab olema põhjendatud, lähtudes käesoleva seaduse riigivara valitsemise eesmärkidest ja põhimõtetest.

(6) Kui Rahandusministeerium jätab eelnõu põhjendatult kooskõlastamata, võib riigivara valitseja teha tehingu üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

(7) Rahandusministeerium võib nõuda käesoleva seaduse § 19 lõigetes 2 ja 3 ning § 37 lõigetes 2 ja 3 nimetatuta juhtudel, et riigivara valitseja pöörduks nõusoleku saamiseks Vabariigi Valitsuse poole.

(8) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 2 ei kohaldata välismaal üüritavate ruumide suhtes.

9. peatükk **RAKENDUSSÄTTED**

1. jagu **Seaduse rakendamine**

§ 102. Menetlused ja lepingud

(1) Enne käesoleva seaduse jõustumist sõlmitud riigi kinnisvara kasutamiseks andmise või võõrandamise lepingute suhtes, välja arvatud lepingu muutmisel, käesoleva seaduse § 97 lõikes 2 sätestatut ei kohaldata.

(2) Riigivara valitsejad viivad enne käesoleva seaduse jõustumist sõlmitud kasutuslepingud võimaluse korral kooskõlla seaduses riigivara kasutamiseks andmise kohta sätestatuga ühe aasta jooksul seaduse jõustumisest arvates.

(2¹) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist sõlmitud kasutuslepingus, mis on sõlmitud kaitstaval loodusobjektidel paikneva või seda sisaldava maa sihtotstarbeliseks kasutamiseks ja hooldamiseks, on sätestatud lepingu pikendamise võimalus, võib riigivara valitseja lepingu tähtaja lõppedes pikendada lepingut ühekordselt kuni viieks aastaks, viies seejuures lepingu kooskõlla seaduses riigivara kasutamiseks andmise kohta sätestatuga. [RT I 2010, 17, 94- jõust. 01.05.2010]

(3) Enne käesoleva seaduse jõustumist alustatud riigivara üleandmise, kasutamiseks andmise, võõrandamise ja kõlbmatuks tunnistamise menetlused võib viia lõpuni lähtudes enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud nõuetest hiljemalt kuue kuu jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist.

(4) Käesoleva seaduse § 58 lõikes 4 sätestatud kohustus edastada õigustatud isikule enampakkumise teade rakendub 2010. aasta 1. aprillil.

§ 103. Riigivara valitsemise eesmärgi määratlemine

(1) Ühe aasta jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist peavad riigivara valitsejad viima oma valitsemisel oleva riigivara vastavusse § 8 lõikes 2 sätestatuga.

(2) Ühe aasta jooksul pärast riigi kinnisvararegistri asutamist määrab riigivara valitseja iga oma valitsemisel oleva kinnisasja valitsemise eesmärgi, lähtudes käesoleva seaduse § 10 lõikes 1 sätestatust.

(3) Väärtpaberi valitsemise, samuti sihtasutuses või mittetulundusühingus osalemise eesmärgi peab riigivara valitseja käesoleva seaduse § 10 lõikes 2 sätestatust lähtudes määratlema hiljemalt esimeses § 98 lõigete 2–4 kohaselt esitatavas aruandes.

§ 104. Riigivara ümbervormistamine, asutaja- ja liikmeõiguste üleandmine

(1) Siseministeerium korraldab ühe aasta jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist maavalitsuste kui riigivara valitsejate valitsemisel olnud riigivara vormistamise Siseministeeriumi valitsemisel olevaks riigivaraks või maavalitsuse ümbervormistamise volitatud asutuseks.

(2) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata käesoleva seaduse § 4 lõikes 3 sätestatu puhul.

(3) Riigivara valitsejad, välja arvatud käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud ministeerium, annavad liikmeõiguste teostamise õiguse maaparandusühistutes maaparandusühistu asukohajärgsele maavalitsusele üle ühe aasta jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(4) Maavalitsusele ei anta üle liikmeõiguste teostamise õigust sellistes maaparandusühistutes, mille suhtes on algatatud pankroti- või likvideerimismenetlus.

(5) Asutajaõiguste teostamise õigus sihtasutuses antakse maavalitsuselt Siseministeeriumile üle kolme kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(6) Põhiseaduslik institutsioon jääb mittetulundusühingus liikmeõiguste teostajaks, kui käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud juhul riigivara valitsejate vahelisest kokkuleppest ei tulene teisiti. Kokkulepe sõlmitakse kolme kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

§ 105. Omandireform

(1) Kui riigivara suhtes on omandireform ja maareform lõpetamata, siis kohaldatakse kuni menetluste lõppemiseni Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses ja maareformi seaduses ning nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatut.

(2) Riigivara seaduse alusel kasutamiseks andmata haritava maa või loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja võõrandamisel on käesoleva seaduse § 66 lõikes 7 nimetatud õigustatud isikuks isik, kes kasutas maa riigi omandisse jätmiseni enam kui poolt võõrandatavast kinnisasjast maa ajutise kasutamise lepingu alusel.

[RT I, 05.01.2011, 11- jõust. 15.01.2011]

(3) Riigivara seaduse alusel kasutamiseks andmata haritava maa või loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja kasutamiseks andmisel on enampakkumisel osalenud isikul, kes kasutas maa riigi omandisse jätmiseni enam kui poolt kasutamiseks antavast kinnisasjast maa ajutise kasutamise lepingu alusel, õigus nimetatud kinnisasi kasutamiseks saada enampakkumisel kujunenud kasutustasuga, tingimusel et kui ta ei osutunud võitjaks, kinnitab ta viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates kirjalikult, et kasutab seda õigust.

[RT I, 05.01.2011, 11- jõust. 15.01.2011]

(4) Kui avaliku enampakkumise menetluses ei ole käesoleva lõike jõustumise ajaks pakkumiste esitamise tähtaeg saanud, kohaldatakse võõrandamise korral käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatut ja kinnisasja kasutamiseks andmise korral käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatut.

[RT I, 05.01.2011, 11- jõust. 15.01.2011]

§ 105¹. Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud kinnisasja võõrandamine

(1) Isikul, kelle kasuks on maareformi seaduse alusel seatud riigimaale hoonestusõigus enne 2013. aasta 20. märtsi ja tema järelt hoonestusõiguse pärinud isikul on õigus kuni 2013. aasta 31. detsembrini taotleda hoonestusõigusega koormatud maa omandamist maareformi seaduse §-s 35¹ sätestatud tingimustel, välja arvatud juhul, kui tegemist on maaga, mis on vajalik riigile tema ülesannete täitmiseks. Taotlus esitatakse riigivara valitsejale ja maa võõrandamist korraldab riigivara valitseja või tema volitatud isik. Kui ehitisi oli hoonestusõiguse seadmise ajal kaasomandis, on käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud isikul õigus omandada samadel tingimustel kogu maa, mis vastab tema ehitiseosale maa võõrandamise ajal.

(2) Kui hoonestusõigus riigi omandis olevale maale on seatud maareformi seaduse alusel ja isik, kelle kasuks hoonestusõigus seati, ei ole kasutanud käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud maa soodustingimustel

omandamise võimalust, on igakordsel hoonestajal nimetatud kinnisasja võõrandamise korral ostueesõigus. Sellekohane märkus kantakse kinnistusraamatusse riigivara valitseja lihtkirjaliku avalduse alusel. [RT I, 15.03.2013, 26- jõust. 20.03.2013]

§ 106. Avalik-õiguslikud juriidilised isikud

Käesoleva seaduse 3. ja 4. peatüki sätteid kohaldatakse ka avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele, välja arvatud kohaliku omavalitsuse üksused, nende vara valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel, kui avalik-õigusliku juriidilise isiku tegevust reguleerivas seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 107. Riigimaa kinnistamine ja maakatastrisse kandmine

(1) Riigivara valitsejad on kohustatud kinnistama nende valitsemisel olevad riigile kuuluvad hoonestatud maaüksused ja tegema selleks vajalikud toimingud 2012. aasta 31. detsembriks.

(2) Riigivara valitsejad on kohustatud kandma kõik nende valitsemisel olevad riigile kuuluvad käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatata maaüksused maakatastrisse ja tegema selleks vajalikud toimingud 2017. aasta 31. detsembriks.

[RT I, 15.03.2013, 26- jõust. 20.03.2013]

§ 108. Õigusaktide ja põhikirjade kooskõlla viimine

(1) Riigivara valitsejad kehtestavad käesolevas seaduses ettenähtud korrad kuu kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Kuni kordade kehtestamiseni lähtutakse enne käesoleva seaduse jõustumist riigivaraseaduse alusel kehtestatud kordadest niivõrd, kui võrd nendes sätestatu ei ole vastuolus käesolevas seaduses sätestatuga.

(2) Rahandusministeerium esitab Vabariigi Valitsusele kinnitamiseks käesoleva seaduse § 90 lõikes 3 nimetatud kinnisvarakeskkonnas rakendatavad kvaliteedi-, pinnakasutus- ja kulunormid, § 91 lõikes 1 nimetatud üürihinna kujunemise alused ja riigile kasutamiseks andmise lepingute üldtingimused ühe aasta jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(3) Ministeeriumide põhimäärused viiakse kooskõlla käesoleva seadusega nelja kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(4) Ministeeriumide valitsemisalas olevate valitsusasutuste ja hallatavate riigiasutuste põhimäärused viiakse kooskõlla käesoleva seadusega kuu kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(5) Osaluse valitseja ja asutaja- või liikmeõiguste teostaja peab oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi osalusega eraõiguslike juriidiliste isikute põhikirjad viidaks kooskõlla käesoleva seaduse sätetega kuu kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Käesoleva seaduse § 79 punkti 1 alusel hakkavad riigi sihtasutused tegema arveldusi riigikassa kaudu 2011. aasta 1. jaanuarist alates.

(6) Rahandusministeerium esitab Vabariigi Valitsusele kinnitamiseks käesoleva seaduse § 98 lõikes 6 nimetatud nõuded, aruandluse esitamise korra ja vormid kahe kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(7) Rahandusminister kinnitab käesoleva seaduse § 85 lõikes 2 nimetatud nõukogu liikmete tasustamise korra ja tasude piirmäärad kahe kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates. Kuni rahandusministri määruse jõustumiseni kohaldatakse enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud nõukogu liikmete tasustamise korda ja tasude piirmäärasid.

2. jagu

Riigivara registri tegevuse lõpetamine

§ 109. Riigivara registri tegevuse lõpetamise tähtaeg

(1) Riigivara registri tegevus lõpetatakse ühe aasta jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(2) Kuni riigi kinnisvararegistri tegevuse alustamiseni jätkatakse riigivara registri toiminguid, lähtudes enne käesoleva seaduse jõustumist sätestatud korrast.

§ 110. Riigivara registri andmete arhiveerimine

(1) Rahandusministeerium korraldab riigivara registri andmete arhiveerimise kuu kuu jooksul pärast registri tegevuse lõpetamist.

(2) Riigi kinnisvararegister kasutab riigivara registri arhiivi andmeid põhimääruses sätestatud korrast.

§ 111. Riigivara riigi andmekogudesse registreerimine

Riigivara valitseja kohustub tema valitsemisel oleva riigi andmekogudes registreerimata vara, välja arvatud käesoleva seaduse §-s 107 nimetatud juhul, vastavates registrites registreerima 2013. aasta 31. detsembriks.

3. jagu

Seaduste muutmise ja kehtetuks tunnistamine

§ 112.–§ 130.[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 131. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2010. aasta 1. jaanuaril.