

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Riigikogu
seadus
terviktekst
01.01.2025
Hetkel kehtiv
RT I, 30.12.2024, 16

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
20.03.2013	RT I, 05.04.2013, 2	15.04.2013
19.02.2014	RT I, 13.03.2014, 2	23.03.2014, osaliselt 01.01.2015, 01.01.2017 ja 01.01.2019
19.02.2014	RT I, 13.03.2014, 3	01.01.2018, 23.03.2014 ja osaliselt 01.01.2016
27.02.2014	RT I, 21.03.2014, 3	31.03.2014
11.06.2014	RT I, 21.06.2014, 8	01.01.2015, osaliselt 01.07.2014
19.06.2014	RT I, 29.06.2014, 109	01.07.2014
19.06.2014	RT I, 29.06.2014, 109	01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 ³ lõike 4 alusel asendatud ministrite ametinimetused.
18.02.2015	RT I, 23.03.2015, 3	01.07.2015
11.06.2015	RT I, 30.06.2015, 4	01.09.2015, osaliselt 01.07.2015
07.06.2016	RT I, 28.06.2016, 1	01.07.2016, osaliselt 01.01.2017
15.12.2016	RT I, 31.12.2016, 2	01.01.2017, osaliselt 01.02.2017
14.06.2017	RT I, 04.07.2017, 1	01.01.2018
19.06.2017	RT I, 06.07.2017, 3	16.07.2017
10.01.2018	RT I, 22.01.2018, 1	01.02.2018
21.03.2018	RT I, 28.03.2018, 1	07.04.2018
06.06.2018	RT I, 29.06.2018, 1	01.07.2018
15.04.2020	RT I, 21.04.2020, 1	01.05.2020
06.05.2020	RT I, 19.05.2020, 2	29.05.2020
25.11.2020	RT I, 10.12.2020, 1	01.01.2021
12.05.2021	RT I, 22.05.2021, 2	01.06.2021
24.11.2021	RT I, 08.12.2021, 2	01.01.2022
15.12.2021	RT I, 28.12.2021, 2	01.01.2022
16.02.2022	RT I, 10.03.2022, 1	21.03.2022
23.02.2022	RT I, 15.03.2022, 2	25.03.2022
19.07.2022	RT I, 09.08.2022, 2	01.09.2022
08.02.2023	RT I, 23.02.2023, 1	01.04.2023, osaliselt 24.02.2023
22.02.2023	RT I, 17.03.2023, 4	27.03.2023
20.06.2023	RT I, 30.06.2023, 1	01.07.2023
20.06.2023	RT I, 06.07.2023, 6	01.01.2024

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse reguleerimisala

(1) Käesolev seadus reguleerib riigivara valitsemist.

(2) Riigivara valitsemine on vara Eesti Vabariigi (edaspidi *riik*) nimel omandamine, kasutamiseks võtmine, valdamine, kasutamine ja käsutamine ning riigi osalemine Eestis registrisse kantud juriidilises isikus või varauhisuses ja välisriigis registreeritud piiratud vastutusega eraõiguslikus juriidilises isikus.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Riigivara on riigile kuuluvate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum.

§ 2. Seaduse kohaldamise erisused

(1) Käesoleva seaduse § 77 lõiget 2 ning käesolevas seaduses aktsiate ja osade omandamise ja võõrandamise kohta sätestatud ei kohaldata riigi likviidsete finantsvarade ja stabiliseerimisreservi vahendite haldamisele riigieelarve seaduse kohaselt ning sellise tegevuse eesmärgil omandatud aktsiate ja osade suhtes.
[RT I, 13.03.2014, 2- jõust. 23.03.2014]

(2) Julgeolekuasutuse valitsemisel olevale riigivarale ei kohaldata käesoleva seaduse § 17 lõike 1 punktides 1 ja 2, § 19 lõiget 2 ja 3, § 30 lõike 1 punktides 1 ja 2 ning lõikes 3, § 37 lõiget 2–5 ning §-des 50, 57–62, 66–74 ja 95–100 sätestatud.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Riigivara suhtes, mille kohta on teises seaduses kehtestatud eriregulatsioon, kohaldatakse käesolevat seadust eriseaduses sätestatud arvestades.

(3¹) Välisriigis asuva riigivaraga seotud tehingutele kohaldatakse asukohajärgses riigis kehtivat õigust ja tava, arvestades käesoleva seaduse põhimõtteid niivõrd, kui võrd need ei ole vastuolus asukohariigi õigusega.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(4) Riigitulundusasutuse valduses oleva riigivara valitsemisel kohaldatakse käesolevat seadust tema kohta eriseaduses sätestatud erisusi arvestades.

(5) Käesolevat seadust ei kohaldata riigivara välisriigi, rahvusvahelise organisatsiooni või muu rahvusvahelise kokkuleppega loodud institutsiooni omandisse või kasutamiseks andmisele ega vara välislepingu või muu rahvusvahelise kokkuleppe alusel kasutamiseks võtmisele.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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.

(8) Käesolevat seadust ei kohaldata riigi osalemisele välislepingute alusel moodustatud finantsinstitutsioonides ja välisriigi eraõiguslikes juriidilistes isikutes, kui riigi osalemine tuleneb Euroopa Liidu õigusaktist või välislepingust.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(9) Käesoleva seaduse sätteid, mis ei ole kooskõlas reguleeritud väärtpaberiturul kehtivate äriühingu juhtimise, teabe avalikustamise ja erikontrolli tegemise nõuetega, ei kohaldata:

1) riigi osalusega äriühingu või tema konsolideerimisgruppi kuuluva tütarettevõtja suhtes, mille väärtpaberid on noteeritud reguleeritud väärtpaberiturul või mille väärtpaberite noteerimiseks on esitatud avaldus;

2) käesoleva lõike punktis 1 nimetatud äriühingu konsolideerimisgruppi kuuluva tütarettevõtja suhtes.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 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) *enamusesustustusõigus* – 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) *vähemusesustustusõigus* – äriühingu üldkoosolekul käesoleva lõike punktis 3 nimetatud otsuste vastuvõtmise tõkestamiseks nõutavat hääle arvu esindavate aktsiate või osa omamisega kaasnev õigus;
- 6) *vähemusesosalus* – osalus äriühingu aktsia- või osakapitalis, mis ei anna vähemusesustustusõigust;
- 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 valdusse riigivara valitseja oma valitsemisel oleva vara on andnud;
- 12) *kasutusleping* – võlaõiguslik või asjaõiguslik leping, mille alusel riik võtab või annab kasutusse asja või selle osa.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) Riigile kuuluvale maaüksusele, mida ei ole kinnistatud, ehitisele ja selle mõttelisele või reaalsale kuni ehitise aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse, samuti riigile kuuluvale laevale, mida ei ole laeva lipuõiguse ja laevaregistrite seaduse alusel kinnistatud, kohaldatakse kinnisasja sätteid.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Käesolevas seaduses vallasasja kohta sätestatud kohaldatakse ka varaliselt hinnatavale õigusele, välja arvatud riigi tarkvarale, kui see antakse avalikkusele tasuta kasutamiseks käesoleva seaduse 3. peatüki 2. jaos sätestatud korras.

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

(4) Käesolevas seaduses väärtpaberite kohta sätestatud kohaldatakse ka osäühingu osa ja lepingulise fondi osaku või lepingulise fondi rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingulises fondis osalemisele kohaldatakse käesolevas seaduses riigi eraõiguslikus juriidilises isikus aktsionäri või osanikuna osalemise kohta sätestatud.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(5) Käesolevas seaduses kasutuslepingu kohta sätestatud kohaldatakse ka piiratud asjaõigustele, mille alusel isikul, kelle kasuks seatakse piiratud asjaõigus või kelle omandis oleva kinnisasja kasuks seatakse piiratud asjaõigus, tekib õigus asja või selle osa kasutada.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 4. Riigivara valitseja

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

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) Riigivara valitsejad on:

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

(3) Seaduses või Vabariigi Valitsuse määruses sätestatud juhtudel täidab riigivara valitseja ülesandeid riigitulundusasutus ning maareformi seaduses ja selle alusel antud määrustes sätestatud juhtudel Maa- ja Ruumiamet.

[RT I, 04.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

(3¹) Kui riigivara valitseja ülesandeid täidab riigitulundusasutus, kohaldatakse tema suhtes ministeeriumi kohta sätestatud. Käesoleva seaduse alusel Vabariigi Valitsuse pädevuses olevate küsimuste otsustamiseks esitatakse ettepanekud valdkonna eest vastutava ministri kaudu.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(4) Riigivara valitsejal on kõik seadusest tulenevad omaniku, aktsionäri, osaniku, äriühingu asutaja, hooneühistu liikme, korteriühisuses osaleva korteriomaniku, kaaspärija, sihtasutuse asutaja või mittetulundusühingu 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 vähemusosaluse valitsejaks on Rahandusministeerium. Kui riigi osalus äriühingus kahaneb vähemusosaluseni, esitab osaluse valitseja Vabariigi Valitsusele otsuse 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.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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) Osalust valitseva ministeeriumi minister võib volitada aktsionäride üldkoosolekul või osanike koosolekul osalema:

1) ministeeriumi kantslerit või asekanclerit, kui tegemist on riigi osalusega äriühinguga, mille väärtpaberid on noteeritud reguleeritud väärtpaberiturul ja riigi osalus annab vähemalt vähemusotsustusõiguse;

2) ministeeriumi ametnikku, kui riigi osalus äriühingus ei anna vähemusotsustusõigust.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

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

§ 6. Asutaja- ja liikmeõiguste teostaja sihtasutuses või mittetulundusühingus

(1) Asutaja- ja liikmeõiguste teostamisele maaparandusühistus kohaldatakse maaparandusseaduses sätestatut. [RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(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 sätestatut.

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

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(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 või liikmeõigusi teostama volitatud asutuse juht.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(7) [Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(8) Liikmeõiguste teostajat esindaval ministril, riigisekretäril ja liikmeõigusi teostama volitatud asutuse juhil on õigus volitada üldkoosolekul (volinike koosolekul) osalema talle alluvat ametnikku.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 7. Riigivara valitseja määramine [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 omandatud kinnisasja valitseja määrab Vabariigi Valitsus. Kuni Vabariigi Valitsus ei ole valitsejat määranud, on nimetatud riigivara valitsejaks Rahandusministeerium.
[RT I, 30.06.2015, 4- jõust. 01.09.2015]

(2¹) Asjaõigusseaduse § 132¹ alusel riigi omandis oleva kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.
[RT I, 30.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

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

(4) Riigi poolt vara pärimisel on pärimise korraldaja ja riigivara valitseja pärast vara omandamist:

- 1) Rahandusministeerium, kui pärimismenetlus viiakse läbi Eestis;
- 2) Välisministeerium, kui pärimismenetlus viiakse läbi välisriigis.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(5) Kui õigusaktides ei ole sätestatud teisiti, on kriminaalasjas kohtuotsuse või -määrusega, väärtetasjas kohtuvälise menetleja otsuse või määrusega või kohtuotsuse või -määrusega konfiskeeritud vara (edaspidi *konfiskeeritud vara*) valitseja:

- 1) Rahandusministeerium, kui süüasja menetles Maksu- ja Tolliamet või konfiskeeriti kinnisasi või väärtpaber;
- 2) Siseministeerium käesoleva lõike punktis 1 nimetatata juhul.

[RT I, 31.12.2016, 2- jõust. 01.02.2017]

(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.

(7¹) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 8. Riigivara valitsemise põhimõtted

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

(1¹) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kohustuse järgimiseks äriühingutes osalemisel kinnitab Vabariigi Valitsus osaluspoliitika põhimõtted, mida uuendatakse vähemalt igal viiendal aastal.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

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

(3) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 asutus on kohustatud täitma tema valdusesse antud riigivara suhtes nõudeid, mis käesolevas seaduses on esitatud riigivara valitsejale. Volitatud asutus teostab riigivara valitseja õigusi riigivara valitseja määratud ulatuses.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7¹) Volitatud asutuse riigivaraga seotud õiguste ja kohustuste ulatuse ning otsustusõiguse võib sätestada riigivara valitseja määruse või käskkirjaga.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(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 piiramatu 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 ja seadusest tuleneval avalikul eesmärgil;
[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]
 - 3) tulu saamiseks;
 - 4) reservina säilitamiseks.

(2) Äriühingus osaluse valitsemise põhieesmärgiks on reeglina õigusakti, põhikirja või halduslepinguga sätestatud avalikust huvist lähtuva funktsiooni täitmine, näiteks tegevusalal tegutsemine, millega peab kaasnema ka tulu saamise eesmärk kaupade müügi või teenuste osutamise teel tasu eest, mis tagab mõistliku kasumi.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2¹) Ainult tulu saamise eesmärgil äriühingus osaluse valitsemise otsustab Vabariigi Valitsus vähemalt igal viiendal aastal uuesti.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(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) [Kehtetu -RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 23.03.2014]

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatuta juhtudel võib riik vara omandada üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.
[RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 23.03.2014]

(6) Riigivara valitseja on kohustatud määrama enda valitsemisel oleva vara valitsemise eesmärgi, lähtudes käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatust.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) Riigivara valitseja on kohustatud korraldama talle mittevajaliku riigivara üleandmise teisele riigivara valitsejale, kellele see riigivara on vajalik, või korraldama selle võõrandamise või hävitamise või esitama ettepaneku selliste toimingute tegemiseks.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(8) Riigi maareservina säilitatakse maa, millel on riigivõimu teostamise, riigi või kohaliku omavalitsuse avalike eesmärkide täitmise või tulu saamise potentsiaal. Riigi maareservi säilitamise põhimõtted ja maa maareservi arvamise korra kehtestab Vabariigi Valitsusmäärusega.
[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

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.

(3) Vallasasja, välja arvatud väärtpaberi valitsemise võib ajutiselt või alaliselt üle anda ühelt riigivara valitsejalt teisele täidesaatva riigivõimu asutusele, kui vallasasi on vajalik hädaolukorra lahendamiseks, kõrgendatud kaitsevalmiduse, mobilisatsiooni või demobilisatsiooni toetamiseks või korraldamiseks või sõjaseisukorra lahendamiseks, sealhulgas riigikaitseülesannete täitmiseks.

[RT I, 10.03.2022, 1- jõust. 21.03.2022]

(4) Kinnisasjade ja piiratud asjaõiguste valitsemist hädaolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse, sõjaseisukorra, mobilisatsiooni või demobilisatsiooni ajal ühelt riigivara valitsejalt teisele üle ei anta. Kui hädaolukorra lahendamiseks, kõrgendatud kaitsevalmiduse korraldamiseks, mobilisatsiooni või demobilisatsiooni toetamiseks või korraldamiseks või sõjaseisukorra lahendamiseks on vaja kinnisasja või selle osa kasutada teisel täidesaatva riigivõimu asutusel, võib kinnisasja kasutuse ajutiselt üle võtta.

[RT I, 10.03.2022, 1- jõust. 21.03.2022]

§ 12. Riigivara valitsemise üleandmise otsustamine

(1) Kinnisasja või piiratud asjaõiguse valitsemine antakse üle ühelt riigivara valitsejalt teisele nende omavahelisel kokkuleppel, kui üleandjaks on käesoleva seaduse § 4 lõike 2 punktides 6 ja 7 nimetatud riigivara valitseja.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Kinnisasja või piiratud asjaõiguse enda valitsemisele saamiseks võib teiselt riigivara valitsejalt kinnisasja või piiratud asjaõiguse üleandmist taotlev käesoleva seaduse § 4 lõike 2 punktides 6 ja 7 nimetatud riigivara valitseja pöörduda Vabariigi Valitsuse poole, kui kokkulepet ei saavutata.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Kui riigivara valitsemise üleandjaks on põhiseaduslik institutsioon ja saajaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud riigivara valitseja, toimub üleandmine nende omavahelisel kokkuleppel.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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) Riigivara, välja arvatud väärtpabereid, võib üle anda riigivara valitseja kehtestatud korras, kui:

1) üle antakse vallasasi, mille harilik väärtus on alla 30 000 euro;

2) riigivara antakse üle ühe riigivara valitseja valitsemisala piires.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) Käesoleva seaduse § 11 lõigetes 3 ja 4 nimetatud riigivara valitsemise üleandmine ja ajutisse kasutusse võtmine otsustatakse hädaolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse, sõjaseisukorra, mobilisatsiooni või demobilisatsiooni ajal riigivara valitseja või volitatud asutuse ja riigivara üleandmist või ajutisse kasutusse võtmist taotleva täidesaatva riigivõimu asutuse omavahelisel kokkuleppel. Riigivara valitsemise võib üle võtta või ajutisse kasutusse võtta kokkuleppeta, kui see on vältimatult vajalik hädaolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse või sõjaseisukorra lahendamiseks või mobilisatsiooni või demobilisatsiooni toetamiseks või korraldamiseks.

[RT I, 09.08.2022, 2- jõust. 01.09.2022]

(7¹) Käesoleva seaduse § 11 lõigetes 3 ja 4 nimetatud vara valdajal on õigus keelduda vara üleandmisest või ajutisse kasutusse andmisest, kui taotletav vara on vältimatult vajalik tema ülesannete täitmiseks ja vara kasutusele puudub alternatiiv või vara on vajalik hädaolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse või sõjaseisukorra lahendamiseks või mobilisatsiooni või demobilisatsiooni toetamiseks või korraldamiseks.

[RT I, 09.08.2022, 2- jõust. 01.09.2022]

(7²) Vabariigi Valitsus võib ette näha riigivara valitsemise üleandmisele, ajutisse kasutusse võtmisele, tagastamisele või kulu hüvitamisele käesolevas seaduses sätestatust erinevad tingimused ja korra, kui see on vajalik hädaolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse või sõjaseisukorra lahendamiseks või mobilisatsiooni või demobilisatsiooni toetamiseks või korraldamiseks.

[RT I, 09.08.2022, 2- jõust. 01.09.2022]

(8) Käesoleva seaduse § 11 lõigetes 3 ja 4 nimetatud riigivara valitsemise üleandmise ning ajutiseks kasutuseks võtmise, tagastamise ja kulude hüvitamise tingimused ning korra kehtestab Vabariigi Valitsusmäärusega.

[RT I, 09.08.2022, 2- jõust. 01.09.2022]

§ 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, kasutamisiivi ja puuduste kohta.

(3) Vallasasja üleandmine jõustub aktis määratud kuupäeval. Registrisse kandmisele kuuluva vallasasja vastuvõtja esitab avalduse asjakohases andmekogus riigivara valitseja muutmiseks 30 päeva jooksul akti allkirjastamisest arvates. Kinnisasja üleandmine jõustub riigi kinnisvararegistris riigivara valitseja või volitatud asutuse muutmise registrikande kinnitamise kuupäeval.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

3. peatükk RIIGIVARA KASUTAMISEKS ANDMINE

1. jagu Riigivara kasutamiseks andmine üldkorras

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

§ 14. Kasutamiseks andmine

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Riigivara kasutamiseks andmisena käsitatakse vara kasutusse andmist teisele isikule (edaspidi *kasutaja*) kasutuslepingu alusel.

(2) Riigivara kasutamiseks andmisele piiratud asjaõigusega koormamise teel kohaldatakse riigivara kasutamiseks andmise regulatsiooni koos käesoleva seaduse § 22 lõikes 2 ja §-des 26–28 piiratud asjaõiguste kohta sätestatud erisustega.

(3) Riigivara kasutamiseks andmisena ei käsitata käesolevas seaduses laenu andmist.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(4) Käesolevas jaos sätestatud ei kohaldata käesoleva peatüki 2. jaos sätestatud riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmisel ja riigi tarkvara kasutamisel riigivara valitsejate vahel.

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

(5) Kinnisasja kasutamiseks andmisel otsustab riigivara valitseja kasutamiseks andmise 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 kasutamiseks andmise kogumina.

[RT I, 30.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

(6) Kinnisasjade kogumina kasutamiseks andmine käesoleva seaduse tähenduses on mitme kinnisasja kasutamiseks andmine koos ja ühise hinna eest. Kasutamiseks antavate kinnisasjade kogumi moodustamisel lähtub riigivara valitseja kinnisasjade territoriaalsest paiknemisest, nende seotusest sihtotstarbelisel kasutamisel, kinnisasjade eeldatavast kõrgemast väärtusest kogumina kasutusse andmisel võrreldes kogumisse arvatud kinnisasjade väärtustega nende eraldi kasutusse andmisel ja muudest asjaoludest, mille esinemise korral on riigivara otstarbekas kasutusse anda kogumina.

[RT I, 30.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

§ 15. Kasutamiseks andmise alused ja piirangud

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Riigivara võib anda kasutamiseks järgmistel juhtudel:

- 1) vara ei ole riigivara valitsejal ajutiselt vaja kasutada;
- 2) käesoleva seaduse § 18 lõikes 2 nimetatud juhtudel;
- 3) vara valitsemise eesmärk on tulu saamine;
- 4) vara valitsemise eesmärk on reservina säilitamine;
- 5) muul seaduses ette nähtud juhul.

(2) Riigivara ei anta kasutamiseks, kui kasutamiseks andmine raskendaks oluliselt selle varaga seotud riigivara otstarbekohast kasutamist või muudaks selle võimatuks.

(3) Riigivara ei või koormata pandiga.

(4) Kinnisasjade puhul selgitab riigivara valitseja enne riigivara kasutamiseks andmise menetluse algatamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile, lähtudes käesoleva seaduse §-s 96 sätestatust.

(5) Riigivara valitseja peab kasutuslepingus sätestama tingimuse, et kasutaja võib anda vara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on riigivara valitseja kirjalik nõusolek ja allkasutuslepingus lepitakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt. Kinnisasja allkasutuslepingu registreerib ja avalikustab riigivara valitseja riigi kinnisvararegistris, välja arvatud juhul, kui avaliku teabe seaduse alusel ei tule lepingut või selle osa avalikustada.

(6) Riigivara kasutamiseks andmisega ei tohi riigile tekkida kahju.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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 asjast või ajutiselt asja tervikuna, sõlmitakse riigivara valitsejate vahel asja kasutamise kokkulepe.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Riigivara valitsejate vahel sõlmitud asja kasutamise kokkuleppes nähakse ette asja kasutamise tingimused ja kulude katmise kord.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(4) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 17. Kasutamiseks andmise viisid

(1) Riigivara antakse kasutamiseks järgmisel viisil:
1) avalikul enampakkumisel;
2) valikpakkumisel;
3) otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata (edaspidi *otsustuskorras*).
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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

§ 18. Kasutustasu

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Kui riigivara antakse kasutamiseks teisele isikule, tuleb seda teha vähemalt turupõhise kasutustasu eest. Turupõhine kasutustasu on tasu, mille suurus vastab sarnastel tingimustel sarnaste asjade kasutamiseks sõlmitud kasutuslepingutes kokku lepitud kasutustasudele turul.

(2) Riigivara võib kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, kui vara on vajalik:

- 1) kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks;
[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]
- 2) [kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]
- 3) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 4) eraõiguslikule juriidilisele isikule avaliku ülesande täitmiseks, mis tuleneb seadusest või halduslepingust;
- 5) riigi asutatud või asutatavale mittetulundusühingule või sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 6) mittetulundusühingule või sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud pääste-, haridus-, teadus-, kultuuri-, keele- või noorsootööga seotud ülesande täitmiseks või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 7) muude seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks.

(3) Kui riigivara antakse kasutamiseks turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta, peab kasutustasu katma vähemalt vara majandusliku säilimise kulud või tuleb kasutajale kasutuslepinguga üle anda vastutus vara majandusliku säilimise eest.

(4) Vallasaja kasutustasu hindamise viisi otsustab riigivara valitseja.

(5) Riigivara valitseja peab kasutuslepingus sätestama, et asjaga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised katab kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega, või arvestama nimetatud kuludega kasutustasu kujundamisel.

(6) Üle kolmeaastase tähtajaga kasutuslepingus peab riigivara valitseja nägema ette kasutustasu suuruse muutmise tingimused.

(7) Riigivara kasutamiseks andja otsusel võib teha tasaarvestusi kasutaja poolt asja parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamiseks, kui see on kasutuslepingus ette nähtud ja kui parendused on tehtud riigivara kasutusse andja nõusolekul. Tasaarvestuste tegemiseks nähakse lepingus ette tasaarvestuste tegemise aeg, ulatus ja tingimused.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 18¹. Kinnisasja kasutustasu hindamine

(1) Kinnisasja kasutusse andmisel turupõhise kasutustasu eest koostatakse hindamisaruanne, arvestades järgmist:

- 1) hindamisaruande koostab vastava kutsetunnistusega hindaja;
- 2) hindamisaruanne koostatakse vara hindamise head tava arvestades;
- 3) hindamisaruanne koostatakse sõlmitava kasutuslepingu tingimusi arvestades.

(2) Hindamisaruande võib koostada käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 sätestatud nõuet järgimata ja turupõhise kasutustasu leida turuanalüüsi tulemusel või muudel põhjendatud alustel, kui:

- 1) kinnisasja kasutatakse kuni üks aasta või tunnipõhise kasutamise korral kuni 1000 tundi kalendriaastas;

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

- 2) kasutatav pind on kuni 100 ruutmeetrit;
- 3) eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni 1000 eurot kalendriaastas;
- 4) kinnisasja kasutamine on seotud tehnovõrgu või -rajatise või avalikult kasutatava teega;
- 5) kinnisasja või hoonestusõigust koormatakse ostueesõiguse või realservituudiga;
- 6) turupõhise kasutustasu on välja selgitanud Maa- ja Ruumiamet;

[RT I, 04.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

7) turupõhist kasutustasu ei ole võimalik hinnata aktiivse turu puudumise või võrdlusandmete ebapiisavuse tõttu ja selle kohta on vastava kutsetunnistusega hindaja kirjalik kinnitus.

(3) Hindamisaruanne ei või riigivara kasutamiseks andmise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.

(4) Kinnisasja kasutustasu hindamise korra ning nõuded hindamisaruandele ja selle tellimisele kehtestab Vabariigi Valitsusmäärusega.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 19. Kasutamiseks andmise otsustamine

(1) Riigivara kasutamiseks andmise otsustab riigivara valitseja või tema volitatud asutus.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(1¹) Avalikult kasutatava riigitee ja selle teenindamiseks vajaliku maa kasutamiseks andmise tehnovõrgu või -rajatise või muu ehitise ehitamiseks otsustab Kliimaministeerium või tema volitusel Transpordiamet.

[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib valdkonna eest vastutav minister või riigisekretär otsustada kinnisasja kasutamiseks andmise järgmistel juhtudel:

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 1) otsustuskorras, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti;
- 2) tähtajaga üle 10 aasta;
- 3) [kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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) Riigivara antakse kasutamiseks riigivara valitsejakehtestatud korras järgmistel juhtudel:

1) kinnisasja puhul eluruumi kasutusse andmisel ja käesoleva seaduse § 18¹ lõike 2 punktides 1–3 sätestatud juhtudel;

2) vallasasja puhul, mille harilik väärtus on alla 30 000 euro.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel ei ole Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja eluruumi kasutusse andmisel, kohaliku omavalitsuse üksusele seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks riigivara kasutamiseks andmisel ega käesoleva seaduse § 18¹ lõike 2 punktides 4 ja 5 sätestatud juhtudel.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(6) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) Põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega maa võib riigivara valitseja või tema volitatud asutus anda kasutamiseks üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul. [RT I, 30.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

§ 20. Kasutamiseks andmise tähtajad

(1) Riigivara võib kasutamiseks anda tähtajatult või tähtajaliselt.

(2) Riigivara valitseja peab riigivara kasutamiseks andmisel jätma endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 märke, et vara antakse kasutamiseks tähtajatult;
- 4) kasutamiseks andmise viisi;
- 5) tasu määramise tingimusi ja põhjendust;
- 6) tasu muutmise reegleid;
- 7) kasutamiseks andmise lisatingimusi valikpakkumisel;
- 8) otsustuskorras kasutamiseks andmisel kasutaja nime ja registri- või isikukoodi.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Käesoleva seaduse § 19 lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhul märgitakse Vabariigi Valitsuse otsuse eelnõu seletuskirjas:

- 1) eelnõus nimetatud asjaolude põhjendused;
- 2) riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmise korral selle põhjendus;
- 3) riigivara tähtajaga üle 10 aasta kasutamiseks andmise põhjendus;
- 4) andmed sõlmitava kasutuslepingu tingimuste kohta;
- 5) sõlmitavast lepingust riigile tulenevad kulud;
- 6) riigivara kasutamiseks andmise muud olulised tingimused ja asjaolud.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud seletuskirjale lisatakse:

- 1) kasutuslepingu projekt;
- 2) esitatud andmeid tõendavad ja muud otsuse tegemisel tähendust omavad dokumendid.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(5) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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 mittendüetekohase 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) Kui riik sõlmib hoonestajaga kasutuslepingu, peab riigivara hoonestusõigusega koormamise otsus lisaks käesoleva seaduse §-s 21 ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule sisaldama andmeid riigiga sõlmitava kasutuslepingu kohta.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Riigivara isikliku kasutusõigusega või kasutusvaldusega koormamise otsus peab lisaks 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 puhul – nimi, registrikood ja asukoht.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 kinnisaja 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 märke reaalkoormatisega samale järjekohale.

2. jagu

Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmine ja riigi tarkvara kasutamine riigivara valitsejate vahel

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

§ 28¹. Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmine

(1) Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmisena käsitatakse riigivara valitseja poolt riigi tarkvara lähtekoodi tasuta ja tähtajatult kättesaadavaks tegemist piiramata arvule isikutele kasutuslepingu alusel käesolevas jaos sätestatud korras.

(2) Riigi tarkvara käesoleva seaduse tähenduses on arvutiprogramm, mille suhtes autori varalised õigused kuuluvad osaliselt või täielikult riigile.

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

§ 28². Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmise viis ja otsustamine

(1) Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmise otsustab riigivara valitseja otsustuskorras.

(2) Kasutamiseks andmise otsus peab sisaldama vähemalt:

- 1) kasutamiseks antava riigi tarkvara kirjeldust;
- 2) kasutamiseks antava riigi tarkvara kasutamise tingimusi.

(3) Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmisel lisab riigivara valitseja oma veebilehele lingi, mille kaudu on riigi tarkvara lähtekood ja käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud teave kättesaadav.

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

§ 28³. Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmisel kohalduvad piirangud

(1) Riigi tarkvara ei anta avalikkusele tasuta kasutamiseks, kui sellega kaasneks riigile kahjulik mõju. Muu hulgas võetakse arvesse riigi tarkvara avalikkusele kasutamiseks andmisega kaasnevat riski küberturvalisusele, riigi tarkvara kasutusvaldkonna iseärasusi ning kasutamiseks andmisest tulenevat võimalikku ohtu avalikule korrale ja riigi julgeolekule.

(2) Kui varalised õigused riigi tarkvara suhtes kuuluvad riigile osaliselt, antakse riigi tarkvara käesolevas jaos sätestatud korras avalikkusele tasuta kasutamiseks üksnes riigile kuuluvate varaliste õiguste ulatuses.

(3) Riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmisel ja kasutamise tingimuste kehtestamisel arvestatakse riigi tarkvara autori isiklike õigustega.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud aluste ilmnemisel võib riigivara valitseja riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmiseks sõlmitud kasutuslepingu üles öelda.

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

§ 28⁴. Riigi tarkvara kasutamine riigivara valitsejate vahel

(1) Kui riigi tarkvara ei ole käesolevas jaos sätestatud korras avalikkusele tasuta kasutamiseks antud, annab riigivara valitseja riigi tarkvara tasuta kasutamiseks teisele riigivara valitsejale viimase taotlusel, välja arvatud käesoleva seaduse § 28³ lõikes 1 sätestatud juhul.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul sõlmitakse riigivara valitsejate vahel riigi tarkvara tasuta kasutamise kokkulepe, millega nähakse ette riigi tarkvara kasutamise tingimused.

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

4. peatükk RIIGIVARA VÕÕRANDAMINE

1. jagu Üldsätted

§ 29. Võõrandamise alus

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Riigivara võib võõrandada, kui:

- 1) vara ei ole riigivara valitsejale vajalik;
- 2) vara on vajalik käesoleva seaduse § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel;
- 3) vara on vajalik eraõiguslikule juriidilisele isikule käesoleva seaduse §-s 51 sätestatud juhul.

(2) Riigivara valitseja hindab vara vajalikkust, lähtudes käesoleva seaduse § 10 lõikes 1 sätestatust, ning kinnisasjade puhul selgitab enne riigivara võõrandamise algatamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile, lähtudes käesoleva seaduse §-s 96 sätestatust.

(3) Riigivara võõrandatakse eelkõige müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 30. Võõrandamise viisid

(1) Riigivara võõrandatakse müügi teel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, järgmisel viisil:

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 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 30 000 eurot või rohkem, välja arvatud väärtpaberi või nõude või kunstiväärtuse või kaevise ja muu vallasasja, mille väärtust ei ole võimalik hinnata, üksnes avalikul enampakkumisel või valikpakkumisel. Nimetatud nõuet ei kohaldata käesoleva seaduse §-des 33 ja 34 sätestatud juhul.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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, vahetusvõlakirjade 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. Kaevise võõrandamine

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

Kaegis võõrandatakse riigivara valitseja kehtestatud korras, arvestades maapõueseaduses toodud erisusi.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks;

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

¹) vara võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele kui ettevõtluskeskkonna arendamiseks või elamumaaks sobiv kinnisasi käesoleva seaduse § 34 lõikes 1 nimetatud tingimustel;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

²) [kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

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 noorsootöoga seotud ülesannete täitmiseks või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamiseks või muul avalikul eesmärgil;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

3¹) vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele, avalik-õiguslikule juriidilisele isikule või eraõiguslikule juriidilisele isikule hädaolukorra, eriolukorra, kõrgendatud kaitsevalmiduse, erakorralise seisukorra või sõjaseisukorra ajal tema ülesannete täitmiseks või muul avalikul eesmärgil;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

4) [kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

5) vallasasi on vajalik rahvusvahelises koostöös osalemiseks või arengukoostööprojekti elluviimiseks;

6) vallasasi on vajalik humanitaarabi osutamiseks;

7) seadus näeb selle otseselt ette.

(1¹) Kohaliku omavalitsuse üksus selgitab mõistliku aja jooksul enne käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 1 või 3¹ või maareformi seaduse alusel omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile. Avaliku huvi korral on riigil õigus kinnisasi omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi. Riik hüvitab sellele kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(1²) Käesoleva paragrahvi lõike 1¹ kolmandas lauses nimetatud kinnisasjale tehtud kasulikke kulutusi ei hüvitata, kui kohaliku omavalitsuse üksus soovib tagastada kinnisasja riigile.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(2) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 2, 3 või 3¹ alusel omandatud kinnisasi, välja arvatud kohaliku omavalitsuse poolt omandatud kinnisasi, võõrandatakse või koormatakse hoonestusõigusega kümne aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist, peab võõrandaja või hoonestusõiguse seadja hüvitama riigile 65 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 10 sätestatud juhul. Hüvitis tuleb riigi tuludesse kanda võõrandamise korral viie aasta jooksul ja hoonestusõiguse seadmise korral kümne aasta jooksul tehingu päevast arvates.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(3¹) Kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab või koormab hoonestusõigusega käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 1 või 3¹ alusel omandatud kinnisasja, peab ta hüvitama riigile 50 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 10 sätestatud juhul.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(3²) Riik arvab käesoleva paragrahvi lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suuruselt maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(4) Kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis käesoleva paragrahvi lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(5) Riigil on õigus nõuda käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2, 3 või 3¹ nimetatud isikule võõrandatud kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(6) Riigivara valitseja jälgib käesoleva paragrahvi lõigetes 3–5 nimetatud nõuete täitmist.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) Riigivara valitseja sätestab võõrandamislepingus käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2, 3 või 3¹ nimetatud isikule kohustuse teatada käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse üleandmisest.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(8) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2, 3 või 3¹ nimetatud isik omandas kinnisasja tasu eest, mille suurus oli alla kinnisasja hariliku väärtuse, arvestatakse tasutud summa maha käesoleva paragrahvi lõike 3 või 3¹ alusel makstavast hüvitisest.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(9) Valdkonna eest vastutav minister võib otsustada, et käesoleva paragrahvi lõikes 3 või 3¹ nimetatud hüvitist ei tule maksta, kui riigilt omandatud kinnisasi võõrandatakse riigi äriühingule, riigi sihtasutusele, riigi mittetulundusühingule või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, või koormatakse hoonestusõigusega nimetatud isikute kasuks eesmärgi või ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2, 3 või 3¹ nimetatud isikule võõrandas.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(10) Riigivara võõrandamise otsustaja võib kinnisasja või piiratud asjaõiguse tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel otsustada, et käesoleva paragrahvi lõikes 3 või 3¹ nimetatud hüvitist ei tule tasuda, kui:

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

1) koos varaga antakse üle avaliku ülesande täitmise kohustus ning hüvitise tasumine oleks vastuolus riigilt omandatud kinnisasja omandamise aluseks olnud kokkulepetega;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

2) riigilt omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2, 3 või 3¹ nimetatud isik, kellelt riik on selle varem tasuta või alla hariliku väärtuse omandanud;

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

3) kinnisasja riigilt omandamise eesmärk on kinnisasja andmine kohaliku omavalitsuse üksusele kinnisasja vahetamiseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

§ 34. Erisused ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja elamumaaks sobiva kinnisasja võõrandamisel kohaliku omavalitsuse üksusele

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Kinnisasja müügihind kohaliku omavalitsuse üksusele on 50 protsenti selle harilikust väärtusest, kui:

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

1) elamumaaks sobiv kinnisasi on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele;

2) vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

(1¹) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud müügihinnast arvatakse maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud müügihind tuleb tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates ja see lepitakse kokku võõrandamislepingus. Kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele, kellelt riik on selle varem tasuta või alla hariliku väärtuse omandanud, võib müügihinna tasumise nõudest loobuda.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(3) [Kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

§ 35. Vahetamine

(1) Riigivara võib otsustuskorras võõrandada vahetamise teel:

1) avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise korral kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

2) kui vahetamine on vajalik avalikul eesmärgil ja riigile kasulik;

3) muul seaduses sätestatud juhul.

(2) Kui riik omandab vahetamise teel kinnisasja, hüvitatakse kinnisasja omanikule vahetatavate kinnisasjade harilike väärtuste vahe. Kui kinnisasjade vahetamisel tekib hüvitamiskohustus kinnisasja omanikul, kes omandab vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja, siis ei tohi vahetatavate kinnisasjade harilik väärtus erineda rohkem kui 10 protsenti. Vahetatavate vallasasjade harilik väärtus ei tohi erineda rohkem kui 30 protsenti. Väärtuste vahe hüvitatakse rahas.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 igauks, kui seadus ei sätesta vara omandamisel kitsendusi.

§ 37. Võõrandamise otsustamine

(1) Riigivara võõrandamise otsustab riigivara valitseja või tema volitatud asutus.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(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) [kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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

- 1) väärtpaberi võõrandamine;
- 2) otsustuskorras nõuete võõrandamine summas 30 000 eurot või rohkem;
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- 3) üleandmise teel mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule;
- 4) kui vallasasja väärtust ei ole võimalik hinnata ja tegemist on riiklikult olulise tehinguga.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 koos ülekursiga on väiksem kui 1 000 000 eurot;
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

1¹) võõrandatav riigi osalus äriühingus on omandatud Vabariigi Valitsuse volituseta;
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

2) riigivara antakse üle mitterahalise sissemaksena riigi äriühingule kalendriaasta jooksul kokku harilikus väärtuses, mis ei ületa 10 protsenti aktsia- või osakapitalist nimiväärtuses ja selle harilik väärtus on alla 30 000 euro;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

2¹) hoonestatud kinnisvara antakse üle mitterahalise sissemaksena käesoleva seaduse § 92 lõikes 1 nimetatud riigi äriühingule;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

3) võõrandatakse reaalservituut, ostueesõigus või reaalkoormatis;

4) antakse üle riigi kasuks seatud hüpoteek, millega tagatud kohustus on täidetud;

5) [kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

6) kinnisasi võõrandatakse ümberkruntimispiirkonnas maakorraldusseaduse alusel;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

7) kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(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 30 000 euro võib käesoleva paragrahvi lõigetes 3–5 nimetatata juhul võõrandada riigivara valitsejakehtestatud korras, arvestades käesoleva seaduse §-s 8 sätestatud põhimõtteid.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(8) Riigivara valitseja või tema volitatud asutus võib kinnisasja võõrandada üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul, kui:

1) tegemist on põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega maaga;

2) asukohajärgne kohaliku omavalitsuse üksus on esitanud käesoleva seaduse § 96 lõikes 5 nimetatud taotluse koos põhjendusega selle kohta, et kinnisasi on talle vajalik.

[RT I, 30.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

§ 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;
 - 8) otsustuskorras võõrandamisel andmeid riigiga sõlmitavate kasutuslepingute kohta.
- [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) Käesoleva seaduse § 37 lõigetes 2, 3 ja 5 nimetatud juhul peab Vabariigi Valitsuse otsus 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 müügingimused;
- 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 aktseptsiooni 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 aktsionäriks 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 osaühingule.

2. jagu Võõrandamise korraldamine

§ 43. Võõrandamise algatamine

(1) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 otsuse eelnõu, seletuskiri ja dokumendid

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 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 otsuse eelnõu seletuskiri vähemalt järgmisi andmeid:

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 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 hindamisaruandes näidatud väärtpaberite hariliku väärtuse kohta.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 teostamisel 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) osahingu osanike otsus, millega otsustati oma osade omandamine;
- 9) väärtpaberite hinda või aktsia eest makstava hüvitise suurust määrav dokument.

(3) Kui dokumendid ei ole Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad, tuleb seletuskirjale lisada ka:

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

- 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. Riigivara hariliku väärtuse hindamine

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Võõrandatava kinnisasja hariliku väärtuse hindamiseks koostatakse hindamisaruanne, arvestades järgmist:

- 1) hindamisaruande koostab vastava kutsetunnistusega hindaja;
- 2) hindamisaruanne koostatakse vara hindamise head tava arvestades.

(2) Hindamisaruande võib koostada käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 sätestatud nõuet järgimata, kui:

- 1) hariliku väärtuse on hinnanud Maa- ja Ruumiamet;

[RT I, 04.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

2) harilikku väärtust ei ole võimalik hinnata aktiivse turu puudumise tõttu ja võõrandamise tasus lepitakse kokku muudel põhjendatud alustel;

3) kinnisasja tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamise otsuses on sätestatud, et käesoleva seaduse § 33 lõigetes 3 ja 3¹ nimetatud hüvitist ei tule tasuda sama paragrahvi lõike 10 punktide 1 ja 2 alusel;

- 4) vastav erisus tuleneb õigusaktist.

[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(3) Võõrandatava vallasasja hariliku väärtuse hindamise viisi otsustab riigivara valitseja.

(4) Kinnisvara hariliku väärtuse hindamisaruanne ei tohi riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.

(5) Kinnisasja hariliku väärtuse hindamise korra ning nõuded hindamisaruandele ja selle tellimisele kehtestab Vabariigi Valitsusmäärusega.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 47. Väärtpaberite hariliku väärtuse tuvastamine

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

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) Hindamisaruande võib jätta tellimata, kui:

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 1) selleks on andnud nõusoleku Vabariigi Valitsus;

2) hindamisaruande maksumus ei ole proportsionaalne väärtpaberite võõrandamisest laekuva tuluga;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 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 hindamisaruannet ei tellita, asendab seda väärtpaberite valitseja hinnang väärtpaberi hariliku väärtuse kohta, mille andmisel lähtutakse turul kaubeldavate väärtpaberite kauplemisshinnast, aktsiate eest makstava hüvitise suurusel, osaku või aktsia puhaskäivalt, väärtpaberite raamatupidamislikust väärtusest ja muudest asjakohastest andmetest.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(4) Hindamisaruanne ei tohi riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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 lepingupoole huve;
- 2) lepingu tingimuste muutmise 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

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

- 1) aktsiaseltsi aktsiakapitali või osahingu 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 otsuse eelnõuna, millele lisatakse käesoleva seaduse §-s 53 sätestatud seletuskiri ning käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatu kohaselt järgmised dokumendid, kui need dokumendid ei ole Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad:

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 1) põhikirja ning asutamislepingu või asutamisosuse projektid;
 - 2) muud asutamisega 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) hinnang üleantava riigivara hariliku väärtuse kohta;
- [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- 5) teise eraõiguslikust juriidilisest isikust asutaja olemasolu korral tema eelmise majandusaasta auditeeritud aruanne;
 - 6) audiitori arvamus selle kohta, kas mitterahalise sissemakse harilik väärtus vastab hindamisaruandes toodule, kusjuures arvamus ei tohi riigivara võõrandamise otsuse tegemise ajal olla vanem kui kuus kuud;
- [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- 7) väljavõtte kinnistusraamatust või registrist, kus vallasasi on registreeritud, kui mitterahaliseks sissemaks on kinnisasi või registreerimisele kuuluv vallasasi;
- [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- 8) sihtasutuse või mittetulundusühingu põhikirja;
- [RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]
- 9) äriühingu põhikiri ja aktsia- või osakapitali suurendamise otsuse eelnõu.
- [RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(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

(1) 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 äriplaan koos finantsplaaniga, mis hõlmavad vähemalt järgmist nelja aastat;
- [RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]
- 4) sihtasutusele ja mittetulundusühingule seatavate eesmärkide saavutamise tegevuskava koos vähemalt järgmise nelja aasta finantsplaaniga;
- [RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]
- 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 mahu, 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.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 3 ja 4 nimetatud finantsplaan ei tule esitada, kui riigivara antakse ühe kalendriaasta jooksul mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule üle mitmel korral ja konkreetse üleantava riigivara väärtus ei ületa 10 protsenti aktsia- või osakapitalist, sihtkapitalist või mittetulundusühingu varast ning finantsplaan on kord juba sellel kalendriaastal käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud seletuskirjas esitatud.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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 kantsleri või asekancleri.
[RT I, 29.06.2014, 109- jõust. 01.07.2014]

4. jagu Riigivara kõlbmatuks tunnistamine

§ 55. Riigivara kõlbmatuks tunnistamise tingimused

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

1) vara on riigivara valitsejale mittevajalik või riigivara kasutamiseks andmise või võõrandamise kulud ületaksid riigivara valitseja hinnangul saadavat tulu, mistõttu ei ole majanduslikult otstarbekas vara kasutamiseks anda või võõrandada;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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 hariliku väärtusega 30 000 eurot või rohkem võib tunnistada kõlbmatuks üksnes riigivara valitseja nõusolekul. Kõlbmatuks tunnistatava vara hariliku väärtuse hindamise viisi otsustab riigivara valitseja.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 3. peatüki 2. jaos sätestatud riigi tarkvara avalikkusele tasuta kasutamiseks andmise ja 4. peatüki 3. jaos sätestatud eraõiguslikule juriidilisele isikule vara üleandmise korral.

[RT I, 22.05.2021, 2- jõust. 01.06.2021]

§ 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 parima 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 juhendatakse käesoleva seaduse §-des 18¹ ja 46 sätestatust. [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 ja otsustaja ei otsusta teisiti, siis lähtutakse osavõtutasu määramisel kasutamiseks andmise korral turupõhisest kasutustasust ja vara võõrandamise korral vara harilikust väärtusest. [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 ja otsustaja ei otsusta teisiti, siis lähtutakse tagatise suuruse määramisel kasutamiseks andmise korral turupõhisest kasutustasust ja vara võõrandamise korral vara harilikust väärtusest. [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 63. Riigivara omandaja kulud

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

(2) Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmise või võõrandamise menetluse kulud katab kasutamiseõiguse või riigivara omandaja. [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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 valdkonna eest vastutava ministri 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 valdkonna eest vastutava ministri 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) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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.

(1¹) Kui enampakkumisel on pakkumise teinud mitu isikut ühiselt, saavad need isikud riigivara omandamise või kasutamise õigust realiseerida üksnes ühiselt.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1²) Enampakkumisel osaleja on pakkumisega seotud kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 pakkumise kinnises ümbrikus.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 reaalselt kättesaadavad.

(6) Maatulundusmaa sihtotstarbega vähemalt 0,5 hektari suurust metsamaa kõlvikut sisaldava kinnisasja enampakkumisel võõrandamisel on võõrandatava kinnisasjaga piirneva maatulundusmaa sihtotstarbega vähemalt 0,5 hektari suurust 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

seada õigust. Kui õigustatud isiku kinnisasi koosneb mitmest katastriüksusest, peab võõrandatava kinnisasjaga vahetult piirnema vähemalt 0,5 hektari suurust metsamaa kõlvikut sisaldav katastriüksus. Kui käesolevas lõikes nimetatud õigustatud isikuid on mitu, eelistatakse nendest kõrgema pakkumise teinud kinnisasja omanikku. [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) Põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja võõrandamisel või kasutamiseks andmisel on võõrandatavat või kasutamiseks antavat maad enne enampakkumist viimasena põllumajandusliku kasutuslepingu alusel kasutanud või maareformi seaduse § 34¹ alusel kasutusõigust omanud isikul, kes osales enampakkumisel, kuid ei osutunud võitjaks, õigus kinnisasi omandada või kasutusse saada 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, kes kasutas võõrandatavat või kasutamiseks antavat kinnisasia suuremas ulatuses. Kui nimetatud kinnisasia suhtes soovivad oma õigust samal ajal kasutada käesoleva paragrahvi lõikes 6 ja käesolevas lõikes nimetatud isik, eelistatakse viimast. Käesolevas lõikes nimetatud õigust ei ole isikul, kellega sõlmitud kasutusleping lõpetati selle kasutajapoolse rikkumise tõttu. [RT I, 19.05.2020, 2- jõust. 29.05.2020]

(7¹) Käesoleva paragrahvi lõiget 7 ei kohaldata isikule, kes kasutas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maad maareformi seaduse § 34¹ lõikes 6² sätestatud alusel. [RT I, 19.05.2020, 2- jõust. 29.05.2020]

(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 tähtaja jooksul.

(9) [Kehtetu -RT I, 05.04.2013, 2- jõust. 15.04.2013]

§ 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 protseduuri reegleid;
- 4) enampakkumisel ilmnes 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 sätestatule jätab otsustaja avaliku enampakkumise tulemused kinnitamata, kui:

- 1) enampakkumise läbiviimisel rikkus enampakkumise korraldaja või läbiviija enampakkumise protseduuri reegleid;
- 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 lõigetes nimetatud õigustatud isikute kasuks.
[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(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 tuleb viivitamata kätte toimetada isikutele, kelle õigusi ja kohustusi see puudutab. Otsuse resolutiivosa avaldatakse enampakkumise korraldaja avalikul veebilehel.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 69. Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise ja kehtetuks tunnistamise järgne otsus [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Otsustaja otsustab ühe kuu jooksul avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest või kehtetuks tunnistamisest arvates, 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 vallasasja võõrandamine otsustuskorras, kui võõrandamise hind võib kujuneda alla 30 000 euro.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 70. Toimingud tagatistega

(1) Riigivara omandamiseks või kasutamiseks õigustatud isiku makstud tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna või kasutustasu osalise tasumisena. Kehtiv garantiikiri tagastatakse käesolevas lõikes nimetatud isikule pärast ostuhinna või kasutustasu tasumist, kuid mitte enne asjaõiguslepingu sõlmimist.

(2) Korraldaja tagastab teistele enampakkumisel osalejatele tagatisraha 10 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole selgunud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, tagastatakse käesolevas lõikes nimetatud isikutele tagatisraha viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest arvates. Kehtiv garantiikiri tagastatakse teistele enampakkumisel osalejatele samade tähtaegade jooksul.

(3) Kui enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata või need tunnistatakse kehtetuks otsustajast või korraldajast olenevatel põhjustel, tagastab korraldaja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isikule tagatisraha ja kehtiva garantiikirja viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest või kehtetuks tunnistamisest arvates.

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

(5) Kui avaliku enampakkumise tulemused tunnistatakse kehtetuks enampakkumise tulemusel riigivara omandamiseks või kasutamiseks õigustatud isikust oleneval põhjusel, tagatisraha ei tagastata ja garantiikiri realiseeritakse.

(6) Tähtaegselt tagastamata tagatisraha summalt võib õigustatud isik nõuda viivist 0,1 protsenti päevas.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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 tunnistada avaliku enampakkumise tulemused kehtetuks.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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 kavatsetakse 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 rikunud õigusaktidega sätestatud korda või kaldunud kõrvale müügingimustest.

(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.

5. jagu

Erisused kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamisel ja võõrandamisel ettevõtluskeskkonna arendamiseks Eesti majandusarengule oluliste investeeringute tegemiseks

[Kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

§ 74¹. Ettevõtluskeskkonna arendamiseks kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise alused

[Kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

§ 74². Nõuded ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja taotlevale ettevõtjale

[Kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

§ 74³. Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise taotlemine

[Kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

§ 74⁴. Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja otsustuskorras hoonestusõigusega koormamise ja võõrandamise otsustamine

[Kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

§ 74⁵. Ettevõtluskeskkonna arendamise kinnisasja otsustuskorras hoonestusõiguse seadmise lepingu ja võõrandamislepingu tingimused

[Kehtetu -RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

6. peatükk

RIIGI ERAÕIGUSLIKES JURIIDILISTES ISIKUTES OSALEMINE

1. jagu

Aksionäri 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 kui 10 protsenti äriühingu aktsia- või osakapitalist.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud ei kohaldata:

- 1) aktsiate või osa omandamisel kinkimise või pärimise teel;
- 2) kui osalus omandatakse riigieelarve seaduse § 71 lõike 1 punktis 4 sätestatud eesmärgil;
[RT I, 13.03.2014, 2- jõust. 23.03.2014]
- 3) osaluse omandamisel, mis kaasneb vahetustehinguga;
- 4) kui osaluse omandamine on ette nähtud seaduse või Riigikogu otsusega;
- 5) kui osalus välisriigis registreeritud piiratud vastutusega eraõiguslikus juriidilises isikus omandatakse seetõttu, et Eesti välisesindus saaks õiguse kasutada ruume.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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.

(3¹) Riigieelarve seaduse tähenduses keskvalitsusse kuuluva riigi osalusega äriühingu osaluse valitseja peab asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et äriühingu põhikirjas on märgitud järgmised erisused:

- 1) äriühingu kõikide tulude ja kulude kohta koostatakse tasakaalus eelarve, mis peab vastama äriühingu finantsplaanile, riigieelarve seaduse §-s 6 esitatud eelarvepositsiooni reeglitele, §-s 10 esitatud netovõlakoomuse reeglile ning § 11 alusel kehtestatud piirangutele;
- 2) äriühing koostab ja esitab igal aastal riigieelarve seaduse §-s 12 sätestatud nõuetele vastavalt finantsplaani, mis on aluseks äriühingu eelarve koostamisel.

[RT I, 13.03.2014, 2- jõust. 23.03.2014]

(3²) Käesoleva paragrahvi lõiget 3¹ kohaldatakse riigi osalusega äriühingu tütaretevõtjale, kui see kuulub riigieelarve seaduse tähenduses keskvalitsuse allsektorisse.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(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 hääletenamuse nõue.

(5) Äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamise vajaduse korral tuleb osaluse valitsejal kaaluda eelisaktiate 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 10 protsendi suuruse osaluse või osaluse nimiväärtuses koos ülekursiga vähemalt 1 000 000 eurot.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

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

(3) Kui riik on omandanud osaluse äriühingus Vabariigi Valitsuse volituse alusel, võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud äriühingu osaluse valitseja üksnes Vabariigi Valitsuse volituse alusel teha otsuseid või hääletada üldkoosolekul järgmistes küsimustes:

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

- 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 mahus, välja arvatud äriühingu aktsia- või osakapitali suurendamine käesoleva seaduse § 37 lõikes 4 sätestatud juhtudel;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 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.

(6) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud otsuste tegemiseks esitab äriühingu aktsiate või osa valitseja Vabariigi Valitsusele järgmised dokumendid, kui need ei ole kohtute registriosakonna keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad:

- 1) äriühingu põhikiri või selle projekt ja asutamislepingu või -otsuse projekt;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

- 2) teise eraõiguslikust juriidilisest isikust asutaja olemasolu korral tema eelmise majandusaasta auditeeritud aruanne.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 ning lõike 3 punktides 2, 3 ja 5 nimetatud otsuste tegemiseks esitab äriühingu aktsiate või osa valitseja Vabariigi Valitsusele lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud järgmised andmed:
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

- 1) äriühingus osalemise eesmärk ja seos valdkonna arengukavaga ning viide konkreetsele strateegilisele eesmärgile või meetmele;
- 2) selle ministeeriumi seisukoht, kelle valitsemisalasse kuuluvad küsimused, millega äriühing, kellele vara üle antakse, tegeleb või tegelema hakkab;
- 3) asutatava äriühingu äriplaan või äriühingu nõukogu kinnitatud jooksva ja vähemalt järgmise nelja aasta strateegia, investeeringute kava ning finantsplaan, mis sisaldab kasumiaruannet, bilanssi ja rahavoogude aruannet eelneva majandusaasta lõpu seisuga;
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]
- 4) käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 5 nimetatud juhul aktsia- või osakapitali suurendamise põhjus ning sellekohased finants- ja tasuvusarvutused.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(8) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 4 ja 5 sätestatud äriühingu aktsiakapitali suurendamise ja suurendamisel uute aktsiate omandamise nõudeid ei kohaldata käesoleva seaduse § 37 lõike 4 punktis 2¹ nimetatud juhul. Sel juhul on aktsiakapitali suurendamisel uute aktsiate valitsejaks Rahandusministeerium.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 77. Dividend

(1) Kui riigil on äriühingus vähemalt otsustusõigus, kinnitab Vabariigi Valitsus valdkonna eest vastutava ministri ettepanekul äriühingu dividendisumma või -määra, millest osaluse valitseja peab üldkoosolekul hääletamisel juhinduma. Kui nimetatud äriühingu väärtpaberid on noteeritud reguleeritud väärtpaberiturul või nende noteerimiseks on esitatud avaldus, kinnitab Vabariigi Valitsus selle äriühingu dividendisumma või -määra ja dividendisumma aktsia kohta, millest osaluse valitseja peab üldkoosolekul hääletamisel juhinduma, pärast äriühingu lõppenud majandusaasta aruande avalikustamist, arvestades äriühingu üldkoosoleku kinnitatud dividendipoliitikat.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2) Ettepaneku käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud dividendisumma või -määra kohta esitab osaluse valitseja koos äriühingu jooksva ning järgmise nelja aasta finantsplaaniga valdkonna eest vastutavale ministrile iga aasta 15. juuliks.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(3) Osaluse valitseja võib erakorraliste asjaolude ilmnemisel esitada valdkonna eest vastutavale ministrile põhjendatud taotluse teha Vabariigi Valitsusele ettepanek muuta käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud dividendisummat või -määra. Nimetatud taotluse võib teha ka valdkonna eest vastutav minister.

(4) Dividendimäär või -summa käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud äriühingus tuleb osaluse valitsejal kooskõlastada Rahandusministeeriumiga 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.

(7) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud otsuste tegemiseks esitab sihtasutuse asutajaõiguste teostaja Vabariigi Valitsusele järgmised dokumendid, juhul kui need ei ole kohtute registriosakonna keskandmebaasi andmeid kasutades kättesaadavad:

- 1) sihtasutuse põhikiri või selle projekt, asutamisleping ja asutamisosus või nende projektid;
- 2) muud asutamise seotud lepingud või nende projektid;
- 3) teise eraõiguslikust juriidilisest isikust asutaja olemasolu korral tema eelmise majandusaasta auditeeritud aruanne.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 ja 2 nimetatud otsuste tegemiseks esitab sihtasutuse asutajaõiguste teostaja ja mittetulundusühingu liikmeõiguste teostaja Vabariigi Valitsusele järgmised andmed:

- 1) sihtasutuses või mittetulundusühingus osalemise eesmärk ja seos valdkonna arengukavaga ning viide konkreetsele strateegilisele eesmärgile või meetmele;
- 2) selle ministeeriumi seisukoht, kelle valitsemisalasse kuuluvad küsimused, millega sihtasutus või mittetulundusühing, kellele vara üle antakse, tegeleb või tegelema hakkab;
- 3) sihtasutuse või mittetulundusühingu asutamisel selle kavandatud strateegia või sihtasutuse nõukogu või mittetulundusühingu pädeva organi kinnitatud jooksva ja vähemalt järgmise nelja aasta strateegia, investeringute kava ning finantsplaan, mis sisaldab kasumiaruannet, bilanssi ja rahavoogude aruannet eelneva majandusaasta lõpu seisuga;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

- 4) sihtasutuse sihtkapitali suurendamisel sihtkapitali suurendamise põhjus ning sellekohased finants- ja tasuvusarvutused.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 79. Nõuded sihtasutuse põhikirjale

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

- 1) riigi sihtasutus hoiab kõiki oma rahalisi vahendeid Rahandusministeeriumis, teeb rahaliste vahendite arvelt makseid Rahandusministeeriumi kaudu ja võib omada kontot krediidi- või finantseerimisasutuses üksnes kokkuleppel Rahandusministeeriumiga;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

- 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 saavutamise;

- 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;

- 8) riigi sihtasutus ei või anda laenu, tagada kolmandate isikute kohustusi, sõlmida krediidi- või finantseerimisasutustega hoiulepinguid ega paigutada oma rahalisi vahendeid finantsvarasse, sealhulgas väärtpaberitesse, välja arvatud juhul, kui selline õigus tuleneb põhikirjast.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) Riigi asutatud sihtasutuse asutajaõiguste teostaja peab oma asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et:

- 1) riigieelarve seaduse tähenduses keskvalitsuse allsektorisse kuuluva sihtasutuse põhikirjas on sätestatud, et kõigi tulude ja kulude kohta koostatakse tasakaalus eelarve, mis peab vastama sihtasutuse finantsplaanile, riigieelarve seaduse §-s 6 esitatud eelarvepositsiooni reeglitele, §-s 10 esitatud netovõlakooormuse reeglile ning § 11 alusel kehtestatud piirangutele;

- 2) sihtasutuse põhikirjas on sätestatud, et sihtasutus koostab ja esitab igal aastal riigieelarve seaduse §-s 12 sätestatud nõuetele vastavalt nõukogu kinnitatud finantsplaani, mis on sihtasutuse eelarve koostamise aluseks.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(3) Kui riigi sihtasutus vastab audiitortevetuse seaduse § 99 lõikes 1 sätestatud tingimustele, peab asutajaõiguste teostaja oma asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et sihtasutuse põhikirjas on sätestatud kohustus rakendada sihtasutuse juhtimisel jätkusuutliku ja vastutustundliku tevetuse põhimõtteid ning kirjeldada nende järgimist majandusaasta aruandes.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(4) Kui riigi sihtasutus vastab riigihangete seaduse § 12 tähenduses riigi kontrollitava juriidilise isiku tunnustele, peab asutajaõiguste teostaja oma asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et sihtasutuse põhikirjas on sätestatud tema kohustus korraldada oma arvestusteenuseid Riigi Tugiteenuste Keskuse kaudu. Muul viisil võib selline riigi sihtasutus korraldada arvestusteenuseid üksnes kokkuleppel Rahandusministeeriumiga.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

3. jagu Juhtimine ja järelevalve

§ 80. Nõuded juhtorgani liikme kandidaatidele

(1) Osaluse valitseja ja valdkonna eest vastutav minister 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 tevetus- 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 isik, kellel on riigi osalusega äriühinguga sisuline huvide konflikt, mille allikaks võib muu hulgas olla asjaolu, et isik või temaga seotud isik:

- 1) on füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegutseb riigi osalusega äriühinguga samal tevetusalal ja kes ei ole riigi osalusega äriühingu osanik või aktsionär;
- 2) on riigi osalusega äriühinguga samal tevetusalal tegutseva täisühingu osanik või usaldusühingu täisosanik, kui ta ei ole riigi osalusega äriühingu osanik või aktsionär;
- 3) omab olulist osalust väärtpaberituru seaduse § 9 tähenduses (edaspidi *oluline osalus*) äriühingus, mis tegutseb riigi osalusega äriühinguga samal tevetusalal ja mis ei ole riigi osalusega äriühingu osanik või aktsionär;
- 4) on riigi osalusega äriühinguga samal tevetusalal tegutseva äriühingu juhtorgani liige, välja arvatud, kui tegu on riigi osalusega äriühinguga või selle riigi osalusega äriühinguga samasse kontserni kuuluva äriühinguga või äriühinguga, mis on selle riigi osalusega äriühingu osanik või aktsionär;
- 5) omab riigi osalusega äriühinguga seotud olulisi ärihuve, mis väljenduvad muu hulgas olulise osaluse omamises sellises juriidilises isikus või kuulumises sellise juriidilise isiku juhtorganisse, kes on selle riigi osalusega äriühingu oluline kaupade müüja või ostja, teenuste osutaja või tellija.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(3) Asutajaõiguste teostaja peab oma asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et sihtasutuse põhikirjas on sätestatud, et sihtasutuse nõukogu liikmeks ei või olla isik, kellel on riigi asutatud sihtasutusega sisuline huvide konflikt, mille allikaks võib muu hulgas olla asjaolu, et isik või temaga seotud isik:

- 1) on füüsilisest isikust ettevõtja, kes tegeleb sama majandustevetusega kui sihtasutus ega ole sihtasutuse kaasasutaja;
- 2) on täisühingu osanik või usaldusühingu täisosanik, kes tegeleb sama majandustevetusega kui sihtasutus ning ta ise või tema osalusega täis- või usaldusühing ei ole sihtasutuse kaasasutaja;
- 3) omab olulist osalust äriühingus, mis tegeleb sama majandustevetusega kui sihtasutus ning ta ise või äriühing, mille osanik või aktsionär ta on, ei ole sihtasutuse kaasasutaja;
- 4) on sihtasutusega samal tevetusalal tegutseva äriühingu juhtorgani liige, välja arvatud, kui tegu on riigi osalusega äriühinguga, selle äriühinguga samasse kontserni kuuluva äriühinguga või äriühinguga, mis on sihtasutuse kaasasutaja;
- 5) omab riigi asutatud sihtasutusega seotud olulisi ärihuve, mis väljenduvad muu hulgas olulise osaluse omamises sellises juriidilises isikus või kuulumises sellise juriidilise isiku juhtorganisse, kes on selle riigi asutatud sihtasutuse oluline kaupade müüja või ostja, teenuste osutaja või tellija.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(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 tevetus või tevetusetus 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) [kehtetu -RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(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.

(6) Käesoleva seaduse tähenduses loetakse seotud isikuks abikaasa, registreeritud elukaaslane, vanem, laps ja lapselaps ning isik, keda seob käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikuga ühine majapidamine.
[RT I, 06.07.2023, 6- jõust. 01.01.2024]

§ 80¹. Nimetamiskomitee

(1) Vabariigi Valitsus moodustab riigi osalusega või muudes seadustes nimetatud juhtudel äriühingute nõukogu liikmete nimetamisega seotud ettepanekute tegemiseks nimetamiskomitee.
[RT I, 15.03.2022, 2- jõust. 25.03.2022]

(2) Nimetamiskomitee ülesanne on äriühingu spetsiifikat arvestades teha riigi osalusega või muudes seadustes nimetatud juhtudel äriühingu osaluse valitsejale ettepanek:

[RT I, 15.03.2022, 2- jõust. 25.03.2022]

- 1) nõukogu liikme, sealhulgas nõukogu esimehe kandidaadi valimise ja nõukogu liikme tagasikutsumise kohta;
- 2) nõukogu koosseisu suuruse ja liikmete volituste kestuse kohta;
- 3) nõukogu liikmetele makstava tasu määra kohta.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud ettepanekute tegemisel peab nimetamiskomitee arvestama käesoleva seaduse §-s 80 sätestatud nõukogu liikme kandidaatidele esitatavaid nõudeid.

(4) Nimetamiskomitee nelja liikme määramise ettepaneku tegemise õigus on erasektorit esindaval Vabariigi Valitsuse määratud organisatsioonil, valdkonna eest vastutaval ministril ja kahel peaministri määratud ministril.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud nimetamiskomitee liige:

- 1) on tunnustatud ettevõtlus- ja juhtimiskspert, kellel on pikaajaline ja rahvusvaheline juhtimiskogemus ning laitmatu eri- ja ärialane maine;
- 2) ei ole olnud nimetamiskomitee liige kolme eelmise aasta vältel;
- 3) ei oma sisulist huvide konflikti riigi osalusega äriühinguga;
- 4) kohustub hoidma konfidentsiaalsena nimetamiskomitee töös talle teatavaks saavat ärisaladust ja isikuandmeid;
- 5) on esitanud valdkonna eest vastutavale ministrile huvide deklaratsiooni korruptsioonivastase seaduse tähenduses.

(6) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatule on tulenevalt ametikohast nimetamiskomitee liikmeks:

- 1) Rahandusministeeriumi kantsler;
- 2) osalust valitseva ministeeriumi kantsler asjaomase riigi osalusega äriühingu nõukogu käsitleval arutelul;
- 3) Kliimaministeeriumi kantsler Rahandusministeeriumi valitsemisel oleva riigi osalusega äriühingu nõukogu liikmeid või komitee töökorralluslikke küsimusi käsitleval arutelul.

[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(7) Nimetamiskomitee esimehe valivad nimetamiskomitee liikmed käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud liikmete seast.

(8) Oma ülesannete täitmiseks nimetamiskomitee:

- 1) kinnitab komitee töökorra, nähes selles ette vähemalt koosolekute toimumise sageduse ja vormi, koosoleku päevakorrapunktide ettevalmistamise ja otsuste tegemise põhimõtted;
- 2) analüüsib äriühingu spetsiifikast ja vajadustest lähtuvalt, millise pädevusega isikute osalemine nõukogus on vajalik;
- 3) hindab nõukogu liikmete kandidaatide sobivust, sealhulgas huvide konflikti puudumist;
- 4) kaasab vajaduse korral analüüsides tegemiseks ja hinnangute andmiseks valitsusväliste organisatsioonide esindajaid, valdkonna asjatundjaid ja teisi isikuid.

(9) Nimetamiskomitee käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud liikmed määrab Vabariigi Valitsus kolmeks aastaks korraldusega.

(10) Nimetamiskomitee käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud liikme kutsub Vabariigi Valitsus ennetähtaegselt tagasi, kui ta ei ole püsivalt suuteline täitma komitee liikme ülesandeid või kui on ilmnenud asjaolud, mis oleksid välistanud tema määramise komitee liikmeks.

(11) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud nimetamiskomitee liikmetele võib Vabariigi Valitsuse otsusega määrata koosolekul osalemise eest tasu ning hüvitada koosolekul osalemiseks kantud põhjendatud kulud.
[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

§ 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;

3¹) riigi osalusega sellise äriühingu põhikirjas, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, on sätestatud, et nõukogu esimehe valib üldkoosolek;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

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.

(1¹) Osaluse valitseja peab lähtuma nimetamiskomitee ettepanekust riigi osalusega äriühingu nõukogu:

1) nende nõukogu liikmete valimiseks ja tagasikutsumiseks, kelle sellekohase otsuse või ettepaneku tegemise õigus on riigil;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

2) koosseisu suuruse ja liikmete volituste kestuse kohta.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(1²) Osaluse valitsejal on õigus põhjendatud juhtudel mitte nõustuda nimetamiskomitee ettepanekuga. Nõukogu liikme valimise ja tagasikutsumise ettepanekuga mittenõustumisel teeb nimetamiskomitee osaluse valitsejale uue ettepaneku 15 tööpäeva jooksul mittenõustumisest teada saamisest arvates.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(1³) Käesoleva paragrahvi lõikeid 1¹ ja 1² ning käesoleva seaduse § 85 lõiget 1² ei kohaldata riigi osalusega äriühingu suhtes, mille väärtpaberid on noteeritud reguleeritud väärtpaberiturul ning mille üldkoosoleku otsusega on moodustatud nõukogu liikmete nimetamisega seotud ettepanekute tegemiseks eraldiseisev nimetamiskomitee, mille vähemalt üheks liikmeks on käesoleva seaduse §-s 80¹ nimetatud nimetamiskomitee liige.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2) [Kehtetu -RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(3) [Kehtetu -RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

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

§ 82. Teabe vahetamine

(1) Riigi osaluse valitseja edastab valdkonna eest vastutavale ministrile 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 valdkonna eest vastutavale ministrile 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 valdkonna eest vastutav minister 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 kirjaliku kinnituse selle kohta, et ta on tutvunud õigusaktides eraõigusliku juriidilise isiku juhtorgani liikme kohta sätestatud nõuetega, sealhulgas käesoleva seaduse §-s 80 sätestatud nõuetega ja §-s 84 nimetatud teavitamiskohustusega, ning et ta vastab nendele nõuetele ja kohustub neid järgima;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

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, omandatud haridustase ja kontaktandmed, sealhulgas elukoha aadress;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

1¹) [kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

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

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

3) [kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

4) [kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

5) [kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(3) **Valdkonna eest vastutav ministervõib** 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 tähtajaks informatsiooni nõukogu või muu juhtorgani tegevuse kohta;

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

(1¹) Kui käesoleva seaduse § 83 lõikes 1 nimetatud kandidaat on valitud eraõigusliku juriidilise isiku juhtorgani liikmeks, peab ta esitama Rahandusministeeriumile viimase nõudmisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 2 nimetatud teabe.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2) Kui käesoleva seaduse § 83 lõikes 1 nimetatud kandidaat on valitud riigi asutatud sihtasutuse nõukogu esimeheks, on ta kohustatud esitama asutajaõiguste teostajale ja valdkonna eest vastutavale ministrile:

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

1) nõukogu koosoleku päevakorra vähemalt kolm tööpäeva enne koosoleku toimumist ja protokolli 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 hääletusprotokolli või hääletustulemused viie tööpäeva jooksul pärast hääletamist.

(3) [Kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 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, arvestades äriühingu spetsiifikat;

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

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, arvestades äriühingu spetsiifikat;

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

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 3 ja 4 nimetatud sihtasutuse puhul käesoleva seaduse § 84 lõike 2 punktis 1 või 2 nimetatud kohustust ei täideta, võib tasu määratud isik otsustada peatada tasu maksmise nõukogu esimehele või vähendada tasu proportsionaalselt perioodiga, mille jooksul nimetatud kohustust ei ole täidetud;
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]
- 9) [kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1¹) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 8 kohase tasu maksmise peatamise aluseks on tasu määratud isiku kirjalik teade sihtasutuse juhatusele, milles näidatakse ära periood, mille eest nõukogu esimehele tasu ei maksta. Ettepaneku nõukogu esimehele tasu maksmise peatamiseks või tasu vähendamiseks võib asutajaõiguste teostajale teha ka valdkonna eest vastutav minister.
[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(1²) Riigi osalusega äriühingu nõukogu liikmetele makstava tasu suuruse otsustamisel lähtub osaluse valitseja nimetamiskomitee ettepanekust.
[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(2) Nõukogu liikmete tasustamise täpsema korra ja tasude piirmäärad, millest asutajaõiguste teostaja lähtuma peab, kehtestab **valdkonna eest vastutav minister** määrusega.
[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

§ 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, mille arvutamisel ei võeta arvesse eelmisel majandusaastal makstud käesoleva punkti esimeses lauses nimetatud täiendavat tasu;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

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;

4) juhatuse liikmele võib nõukogu põhjendatud otsuse alusel pärast juhatuse liikme volituste perioodi lõppu maksta hüvitist konkurentsikeelu järgimise eest kuni 12 kuu jooksul, kusjuures kuu eest makstav hüvitis ei või olla suurem volituste lõppemise ajal kehtinud kuutasust.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 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, 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;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

3) punktis 1 nimetatud sihtasutus on kohustatud moodustama siseaudiitori ametikoha või ostma siseaudiitori teenust, kui aruandeaasta bilansipäeva seisuga on sihtasutuse bilansimaht suurem kui kaks miljonit eurot või aruandeaasta tulud on suuremad kui kaks miljonit eurot;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

4) punktis 1 nimetatud äriühingul või sihtasutusel on õigus loobuda siseaudiitori ametikoha loomisest või siseaudiitori teenuse ostmisest, 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;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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) osauhingul, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, peab olema nõukogu;

3) käesoleva lõike punktis 1 nimetatud äriühingus tuleb nõukogu liikmete arvu määramisel lähtuda äriühingu suuruselt 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 emaettevõtja üldkoosoleku või nõukogu nõusolek, kui üldkoosolek on nii otsustanud;

7) punktis 1 nimetatud äriühingus peab üldkoosolek kehtestama nõukogu töökorra ja nõukogu liikmele nõukogu töös osalemisega kaasnevate kulude katmise korra;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

7¹) punktis 1 nimetatud äriühingus peab üldkoosolek kehtestama äriühingule omaniku ootused, millega määratakse strateegilised ja finantseesmärgid ning mida uuendatakse vähemalt igal kolmandal aastal;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

7²) punktis 1 nimetatud äriühingu nõukogu peab kinnitama strateegia, sealhulgas finantsplaani ja aastaeelarve, lähtudes käesoleva lõike punktis 7¹ nimetatud omaniku ootustest;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

8) [kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

9) [kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

10) punktis 1 nimetatud äriühingu kohustus rakendada äriühingu juhtimisel hea ühingujuhtimise tava ning jätkusuutliku ja vastutustundliku tegevuse põhimõtteid, samuti kirjeldada nende järgimist majandusaasta aruandes;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

11) punktis 1 nimetatud äriühing võib toetusi maksta ja annetusi teha üksnes teadus- ja arendustegevuse eesmärgil oma tegevusvaldkonnas, 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.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(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 0,5 protsendi ulatuses äriühingu kolme eelneva majandusaasta keskmisest konsolideeritud puhaskasumist;

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

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

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

3) äriühingu veebilehel märgitakse toetuse saaja nimi või nimetus, toetuse summa ja põhjendus, kuidas see toetus aitab kaasa äriühingu tegevus- ja finantseesmärkide saavutamisele.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(3) [Kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 89. Riigi asutatud sihtasutuse juhtimise erisused

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

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 algava aasta tegevuseesmärgid ja eelarve;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

4) nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

5) nõukogu peab kehtestama nõukogu töökorra;

6) nõukogu peab järgima käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel kehtestatud nõudeid, kui need on kehtestatud;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

7) nõukogu koosoleku protokoll peavad allkirjastama kõik koosolekust osavõtnud nõukogu liikmed;
8) teisel asutajal on õigus saada informatsiooni nõukogu päevakorra kohta ning tutvuda nõukogu koosoleku protokolliga;

9) nõukogu peab heaks kiitma majandusaasta aruande;

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

10) nõukogu peab enne majandusaasta aruande heakskiitmist ära kuulama raamatupidamise aastaaruannet auditeerinud vandeaudiitori.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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

(3) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada nõuded riigi asutatud sihtasutuse nõukogu koosoleku protokoll kantavate andmete ja protokoll vormi, samuti käesoleva seaduse § 84 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud andmete esitamise kohta.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

7. peatükk KINNISVARA VALITSEMINE

1. jagu Hoonestatud kinnisvara valitsemise erisused

§ 90. Riigivara valitseja kohustused hoonestatud kinnisasja valitsemisel

(1) Hoonestatud kinnisvara käesoleva seaduse tähenduses on kinnisasi või kinnisasjade kogum, millel asub hoone või hoone osa, mida riik omab või kasutab kasutuslepingu alusel.

(2) Riigivara valitseja korraldab hoonestatud kinnisvara kulude arvestuse.

(3) Riigivara valitseja tagab hoonestatud kinnisvara korrashoidu, lähtudes kinnisvara korrashoiu heast tavast.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 91. Hoonestatud kinnisvara kasutamiseks võtmine

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(1) Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused kehtestab [Vabariigi Valitsus](#)määrusega.

(2) Hoonestatud kinnisvara kasutamiseks võtmisel sõlmitakse üürileping. Põhjendatud juhtudel võib sõlmida ka mõne muu kasutuslepingu.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud määrust ei kohaldata järgmistel juhtudel:

1) kasutusse võetakse eluruum;

2) hoonestatud kinnisvara võetakse kasutusse kuni 100 kalendripäevaks või tunnipõhise kasutamise korral kuni 1000 tunniks kalendriaastas;

3) kasutusse võetav pind on kuni 100 ruutmeetrit;

4) kasutusse võetava pinna eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni 1000 eurot kalendriaastas;

4¹) kasutusse võetakse hoonestatud kinnisvara välisriigis;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

5) muul seaduses sätestatud juhul.

(4) Hoonestatud kinnisvara kasutamiseks võtmisel tähtajaga üle 10 aasta võib kasutuslepingu sõlmida üksnes [Vabariigi Valitsuse](#) nõusolekul.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud nõuet ei kohaldata kasutamiseks võtmisel, kui:

1) kasutamiseks võtmine on seotud tehnovõrgu või -rajatise või avalikult kasutatava teega;

2) kinnisasja või hoonestusõigust koormatakse reaalservituudiga;

3) kasutusse andjaks on riigihangete seaduse §-s 12 nimetatud sisetehingu alusel tegutsev riigi äriühing või käesoleva seaduse § 92 lõike 1 alusel tegutsev riigi äriühing, mille kõik aktsiad kuuluvad riigile ning mille põhitegevusalaks on riigile kinnisvarateenuste osutamine ja riigi nõustamine kinnisvaraga seotud küsimustes;

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

4) kasutuslepingule on antud kapitalirendilepingu luba riigieelarve seaduse § 60 lõike 3 alusel.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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 tütarettevõtjale 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

Andmete avaldamine ja riigivara registreerimine

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 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 saada ülevaade riigi kinnisvara, kinnisvaratehingute ja hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta, avalikustada andmed ja võimaldada menetluste läbiviimist.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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) Registrisse kantakse:

- 1) vara valitsemise eesmärk;

- 2) andmed kinnisasja võõrandamise ja kasutamiseks andmise teadete, otsuste ja lepingute, sealhulgas allkasutusse andmise lepingute, ning riigivara valitsejate vahel sõlmitud asja kasutamise kokkulepete kohta;
- 3) andmed riigi poolt kinnisasja omandamise ja kasutamiseks võtmise otsuste ja lepingute kohta;
- 4) andmed riigivara valitseja ja volitatud asutuse määramise kohta;
- 5) andmed hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta;
- 6) energiakasutusega seotud andmed;
- 7) muud õigusaktides ette nähtud andmed.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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. Kui lepingu sõlmimisega kaasneb kinnistusraamatu kanne, sisestab andmeandja andmed registri andmebaasi 10 tööpäeva jooksul asjaõiguse kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 ja salastatud välisteabega.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(11) Registri andmed on avalikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 96. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.01.2017]

(1) Enne kinnisasja võõrandamist või kasutamiseks andmist selgitatakse välja kinnisasja vajalikkus riigile. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad järgmised asutused ja isikud oma pädevuse piires (edaspidi *õigustatud isik*):

- 1) teised riigivara valitsejad;
- 2) Rahandusministeerium planeerimisseaduse §-des 14, 27 ja 56 nimetatud ülesannete täitmiseks;
- 3) [kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]
- 4) asukohajärgne kohaliku omavalitsuse üksus planeerimisseaduse §-des 75, 95 ja 126 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §-s 6 nimetatud ülesannete täitmiseks;
- 5) käesoleva seaduse § 92 lõikes 1 nimetatud isik;
- 6) avalik-õiguslik juriidiline isik seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 7) riigi asutatud või asutatav mittetulundusühing või sihtasutus tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlust ei tule algatada järgmistel juhtudel:

- 1) kinnisasi antakse kasutamiseks käesoleva seaduse § 18¹ lõike 2 punktides 1–3 sätestatud juhtudel;
- 2) kinnisasja kasutamine on seotud tehnovõrgu või -rajatise või avalikult kasutatava teega;
- 3) kinnisasja koormatakse reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega.

(3) Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine toimub registri kaudu.

(4) Riigivara valitsejale mittevajaliku riigivara kohta avaldatakse kinnisasja riigile vajalikkuse väljaselgitamise teade. Teatele lisatakse enne menetluse algatamist vara suhtes esitatud taotlused.

(5) Riigivara valitseja või muu õigustatud isik võib esitada taotluse koos põhjendusega selle kohta, et kinnisasi on talle vajalik, 21 päeva jooksul teate avaldamisest arvates. Kui õigustatud isik ei esita taotlust tähtaegselt, loetakse, et kinnisasi ei ole talle vajalik ja tal puuduvad vastuväited kinnisasja kasutamiseks andmise või võõrandamise kohta.

(6) Riigivara valitsejate taotlusi eelistatakse muudelt õigustatud isikutelt laekunud taotlustele.

(7) Pärast käesolevas paragrahvis nimetatud toiminguid algatab riigivara valitseja asjakohase menetluse.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.01.2017]

§ 97. Äriühinguid ja sihtasutusi puudutava teabe avaldamine

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(1) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Äriühingu, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutuse nõukogu koosseis, selles tehtud muudatused ja nõukogu liikmele määratud tasu suurus avaldatakse osaluse valitseja või asutajaõiguste teostaja veebilehel 10 tööpäeva jooksul otsuse tegemisest arvates ning Rahandusministeerium avaldab selliste juriidiliste isikute andmed koondatult oma veebilehel.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(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) [Kehtetu -RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(6) Äriühing, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutus avalikustavad oma veebilehel:

1) majandusaasta esimese ja kolmanda kvartali kasumiaruande, bilansi ja rahavoogude aruande võrrelduna eelmise aasta sama perioodi andmetega ning ülevaate kvartali majandustegevusest ühe kuu jooksul pärast kvartali lõppemist;

2) majandusaasta teise ja neljanda kvartali kasumiaruande, bilansi ja rahavoogude aruande võrrelduna eelmise aasta sama perioodi andmetega ning ülevaate kvartali majandustegevusest kahe kuu jooksul pärast kvartali lõppemist;

3) käesoleva seaduse § 98 lõigetes 1–1³ nimetatud aruanded ja ülevaated samal ajal registrile esitamisega.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(6¹) Äriühing, milles riigil on vähemalt otsustusõigus ning mis peab audiitortegevuse seaduse § 99 kohaselt moodustama auditikomitee, avalikustab oma veebilehel viivitamata teated äriühingu tegevust puudutavatest olulistest asjaoludest ja sündmustest.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(7) Osaluse valitseja või asutajaõiguste teostaja tagab, et käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 nimetatud otsused avaldatakse ka selle äriühingu veebilehel, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, ja riigi asutatud sihtasutuse veebilehel 10 tööpäeva jooksul otsuse tegemisest arvates.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(8) Käesolevas paragrahvis ja käesoleva seaduse §-s 98 nimetatud teave, otsused, aruanded ja ülevaated peavad olema avaldaja veebilehel kättesaadavad viie aasta jooksul pärast nende avalikustamist.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

2. jagu Aruandlus ja kontroll

§ 98. Aruandlus riigi osaluste ja asutajaõiguste teostamise puhul

(1) Osaluse valitseja peab oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et selle äriühingu põhikirjas, milles riigil on vähemalt otsustusõigus, on sätestatud kohustus kinnitada majandusaasta aruanne ja esitada see registrile nelja kuu jooksul majandusaasta lõppemisest arvates.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(1¹) Asutajaõiguste teostaja peab oma asutajaõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi asutatud sihtasutuse põhikirjas on sätestatud kohustus kinnitada majandusaasta aruanne ja esitada see registrile kolme kuu jooksul majandusaasta lõppemisest arvates.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(1²) Käesoleva seaduse § 79 lõikes 3 ja § 88 lõike 1 punktis 10 nimetatud jätkusuutliku ja vastutustundliku tegevuse põhimõtete järgimise kohta annab äriühing või sihtasutus majandusaasta aruandes ülevaate tema hinnangul oma tegevuse olulistest majanduslikest, sotsiaalsetest ja keskkonnamõjudest ning võimalikest muudest olulistest mõjudest, mis võivad mõjutada asjaomaseid huvirühmasid.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(1³) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 1¹ nimetatud aruandega koos esitatakse ülevaade selle kohta, kuidas nõukogu on äriühingu või sihtasutuse tegevust aruandeperioodil planeerinud, juhtimist korraldanud ja järelevalvet teostanud, ning näidatakse igale nõukogu ja juhatuse liikmele majandusaasta jooksul makstud tasude summa, kus eristatakse käesoleva seaduse § 86 punktis 2 nimetatud juhatuse liikmele makstud täiendav tasu.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2) Osaluse valitseja kujundab pärast riigi osalusega äriühingu majandusaasta aruande kinnitamist seisukoha riigi osalemise eesmärkide täitmise ja riigi osaluse valitsemise kohta. Vähemalt kord kolme aasta jooksul hindab osaluse valitseja äriühingus riigi osaluse säilitamise vajadust ning esitab Vabariigi Valitsusele tegevuskava riigi osaluse võõrandamiseks, kui riigi osalemise eesmärgid on täidetud või nende saavutamine ei ole enam vajalik. Sama kehtib hooneühistus osaluse valitsemise kohta.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(3) Sihtasutuse asutajaõiguste teostaja kujundab pärast riigi asutatud sihtasutuse majandusaasta aruande kinnitamist seisukoha riigi asutatud sihtasutusele seatud eesmärkide täitmise ja asutajaõiguste teostamise kohta.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(4) Liikmeõiguste teostaja esitab igal aastal Rahandusministeeriumile teabe nende mittetulundusühingute kohta, milles ta liikmeõigusi teostab. Mittetulundusühingu kohta, mille liikmesus ei ole kohustuslik, kujundab liikmeõiguste teostaja ühtlasi seisukoha mittetulundusühingule seatud eesmärkide täitmise ja liikmeõiguste teostamise kohta. Käesolevas lõikes sätestatu kehtib ka osalemisel korteriühistus ja kaaspärijate ühisuses.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 nimetatud seisukohad ja teave esitatakse Rahandusministeeriumile äriühingu ja sihtasutuse kohta hiljemalt iga aasta 10. mail ning mittetulundusühingu kohta hiljemalt 10. juulil ning avaldatakse samal ajal oma veebilehel.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(6) Täpsemad nõuded käesoleva seaduse § 77 lõikes 2, § 79 lõigetes 2 ja 3 ning käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 nõutud seisukohtade ja teabe esitamisele kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(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 kord nelja aasta jooksul Vabariigi Valitsusele riigi kinnisvara valitsemise koondaruande. Vajaduse korral esitatakse koos koondaruandega ettepanekud riigivara paremaks valitsemiseks.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) Rahandusministeerium esitab üks kord aastas Vabariigi Valitsusele käesoleva seaduse § 98 lõigetes 1–4 nimetatud aruannete, seisukohtade ja teabe 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.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(3) Vabariigi Valitsus võtab koondaruanded teadmiseks ning saadab need viivitamata Riigikogule ja Riigikontrollile teadmiseks. Koondaruanded avaldatakse Rahandusministeeriumi veebilehel ja need peavad olema kättesaadavad seitsme aasta jooksul pärast nende avaldamist.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 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) Ministeerium ja Riigikantselei kooskõlastavad Vabariigi Valitsuse või riigivara valitseja otsuse eelnõu Rahandusministeeriumiga järgmistel juhtudel:

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

- 1) riigi osalusega eraõiguslikule juriidilisele isikule riigivara üleandmine käesoleva seaduse §-s 51 sätestatud korras;
- 2) käesoleva seaduse §-des 76 ja 78 nimetatud otsuste tegemine.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eelnõule lisatakse seletuskiri ja dokumendid, arvestades käesolevas seaduses vastava eelnõu otsustamiseks esitamise kohta sätestatud.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- (3) Rahandusministeerium otsustab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eelnõu kooskõlastamise 30 päeva jooksul dokumentide saamisest arvates. Kooskõlastamise menetluses tähendust omavate asjaolude täiendavaks väljaselgitamiseks võib Rahandusministeerium eelnõu esitanud riigivara valitsejat teavitades pikendada nimetatud tähtaega 60 päevani.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- (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) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- (8) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

9. peatükk

RAKENDUSSÄTTED

1. jagu

Seaduse rakendamine

§ 102. Menetlused ja lepingud

- (1) Enne 2010. aasta 1. jaanuari sõlmitud riigi kinnisvara kasutamiseks andmise või võõrandamise lepingute suhtes ning lepingutega seotud tagatiste ja kõrvalkohustuste suhtes, välja arvatud lepingu muutmisel, käesoleva seaduse § 95 lõikes 11 sätestatud ei kohaldata.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- (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.
- (3¹) Enne 2016. aasta 1. juulit kehtinud riigivaraseaduse § 18 lõike 2 punktis 4 sätestatud alusel algatatud tööandja eluruumi kasutamiseks andmise toimingud võib viia lõpuni kuue kuu jooksul arvates käesoleva seaduse jõustumisest vastavalt 2016. aasta 1. juulini kehtinud riigivaraseaduse redaktsioonis sätestatule.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]
- (4) Käesoleva seaduse § 58 lõikes 4 sätestatud kohustus edastada õigustatud isikule enampakkumise teade rakendub 2010. aasta 1. aprillil.
- (5) Enne 2016. aasta 1. juulit kehtinud riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punktide 1–3 alusel tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandatud kinnisasjade edasi võõrandamisel hüvitise maksmisele kohaldatakse tagasiulatuvalt pärast 2016. aasta 1. juulit jõustunud riigivaraseaduse § 33 lõikeid 3 ja 9.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(5¹) Käesoleva seaduse enne 2023. aasta 1. aprilli kehtinud redaktsiooni § 33 lõike 1 punkti 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandatud kinnisasjade edasi võõrandamisel hüvitise maksmisele kohaldatakse käesoleva seaduse 2023. aasta 1. aprillil jõustunud redaktsiooni § 33 lõikeid 3¹ ja 3². [RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 01.04.2023]

(6) Enne 2016. aasta 1. juulit avanenud pärandite suhtes kohaldatakse riigipoolse vara pärimise korraldaja määramisel käesoleva seaduse § 7 lõiget 4. [RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(7) Enne 2017. aasta 1. veebruari konfiskeeritud vara suhtes kohaldatakse konfiskeerimise ajal kehtinud seaduses sätestatud. [RT I, 31.12.2016, 2- jõust. 01.02.2017]

§ 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 sätestatud.

(2) Käesoleva seaduse alusel kasutamiseks andmata haritava maa või loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja võõrandamisel või kasutamiseks andmisel on käesoleva seaduse § 66 lõikes 7 nimetatud õigustatud isikuks isik, kes kasutas enne kinnisasja riigi kinnisvararegistris registreerimist viimasena enam kui poolt võõrandatavast kinnisasjast või kasutamiseks antavast maa-alast maa ajutise kasutamise lepingu alusel.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

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

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

(5) Riigivara kasutamiseks andmisel ja võõrandamisel kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikute suhtes käesoleva seaduse 5. peatükis õigustatud isiku kohta sätestatud õigusi ja kohustusi.
[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 105¹. Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud kinnisasja võõrandamine ja hoonestusõiguse tasu muutmine

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(1) Maareformi seaduse alusel seatud hoonestusõiguse igakordsel omanikul on õigus hoonestusõigusega koormatud maa omandada juhul, kui maa ei ole vajalik riigile ega kohalikule omavalitsusele tema ülesannete täitmiseks ega muul avalikul eesmärgil. Kui hoonestusõigus on kaasomandis ja mõni kaasomanik ei soovi maad omandada, on teistel kaasomanikel õigus omandada kogu hoonestusõigusega koormatud maa. Maa omandatakse maareformi seaduse §-s 35¹ sätestatud tingimustel ja korras. Maa, mille sihtotstarve ei ole elamumaa, omandatakse harilikule väärtusele vastava tasu eest.

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2) [Kehtetu -RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2¹) Kui hoonestusõigusega koormatud maa on riigile või kohalikule omavalitsusele vajalik osaliselt, võib kinnisasja jagada ja hoonestajale võõrandada osa, mida riik või kohalik omavalitsus ei vaja. Kinnisasja jagamise korraldab ja sellega seotud kulud katab asutus, kelle ülesannete täitmiseks on maa vajalik.

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(2²) Kui isikul ei ole seaduse järgi õigust maad omandada või riik on keeldunud käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alusel maa võõrandamisest, võib elamumaa sihtotstarbega maa maksustamishinna muutumisest tingitud hoonestusõiguse tasu aastane tõus olla kuni 10 protsenti hoonestusõiguse kehtivast tasust.

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(3) Käesolevas paragrahvis sätestatud kinnisasja võõrandamist ei pea kooskõlastama Rahandusministeeriumiga ega taotlema selleks Vabariigi Valitsuse nõusolekut.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(4) Käesoleva paragrahvi alusel maa võõrandamise või sellest keeldumise otsustab riigivara valitseja või Maa- ja Ruumiamet. Võõrandamise otsuses määratakse müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimise tähtaeg, mis võib olla kuni kolm kuud maa võõrandamise otsuse tegemisest. Põhjendatud juhul võib otsustaja tähtaega pikendada.

[RT I, 04.12.2024, 1- jõust. 01.01.2025]

(5) Maa hinna järelmaksuga tasumisel koormatakse kinnisasi hüpoteegiga riigi kasuks. Järelmaksunõuete haldamisele, hüpoteegi seadmisele ja kustutamisele ning hüpoteegipidaja õiguste ja kohustuste täitmisele kohaldatakse maareformi seaduses sätestatud.

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(6) Maareformi seaduse alusel seatud hoonestusõiguse aastatasule kohaldatakse maksustamishinna muutumise korral tasumäära, mis maareformi seaduse või selle alusel kehtestatud määruse kohaselt kehtib tasu muutmise hetkel. Muutunud tasumäära ei kohaldata, kui see on kõrgem hoonestusõiguse lepingus sätestatud tasumäärast. Kui tasu muutmisega kaasneb hoonestusõiguse või reaalkoormatise seadmise lepingu muutmine, tasub sellega kaasnevad kulud lepingu muutmise taotleja.

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 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 kõik nende valitsemisel olevad riigile kuuluvad maaüksused ja tegema selleks vajalikud toimingud hiljemalt 2017. aasta 31. detsembril.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(2) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(3) Keskkonnaministeerium ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on kohustatud kinnistama nende valitsemisel olevad maaüksused ja tegema selleks vajalikud toimingud hiljemalt 2019. aasta 31. detsembril.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(4) Enne riigivara kasutamiseks andmist on riigivara valitsejad kohustatud koormatavad maaüksused kinnistama. Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud riigivara valitsejad võivad maaüksusi kasutusse anda tingimusel, et koormatavad maaüksused kinnistatakse kuue kuu jooksul kasutuslepingu sõlmimisest arvates.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

§ 108. Õigusaktide ja põhikirjade kooskõlla viimine

(1) Riigivara valitsejad kehtestavad käesolevas seaduses ettenähtud korrad kuue 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) [Kehtetu -RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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 kuue kuu jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(5) Osaluse valitseja ja asutaja- või liikmeõiguste teostaja peavad oma asutaja-, osaniku- või aktsionäriõiguste teostamisel hoolitsema, et riigi osalusega eraõiguslike juriidiliste isikute põhikirjad viidaks kooskõlla käesoleva seaduse § 79 lõike 1 punktides 1 ja 8, § 87 punktides 2, 3 ja 4 ning § 89 lõike 1 punktides 3, 4 ja 9 sätestatud nõuetega.

[RT I, 28.06.2016, 1- jõust. 01.07.2016]

(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.

(8) Riigieelarve seaduse tähenduses keskvalitsusse kuuluva riigi osalusega äriühingu ja riigi asutatud sihtasutuse osaluse valitseja või asutajaõiguste teostaja peab hoolitsema, et eelnimetatud äriühingu ja sihtasutuse põhikirjad viiakse käesoleva seaduse § 75 lõikega 3¹ või § 79 lõikega 2 kooskõlla 2014. aasta 1. maiks.

[RT I, 13.03.2014, 2- jõust. 23.03.2014]

(9) Osaluse valitsejad ja asutajaõiguste teostajad viivad riigi osalusega äriühingute ja riigi asutatud sihtasutuste põhikirjad käesoleva seaduse 2017. aasta 1. juulil jõustuva redaktsiooniga vastavusse hiljemalt 2017. aasta 20. septembriks.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

(10) Osaluse valitsejad ja asutajaõiguste teostajad viivad riigi osalusega äriühingute ja riigi asutatud sihtasutuste põhikirjad käesoleva seaduse 2022. aasta 1. jaanuaril jõustunud redaktsiooniga vastavusse hiljemalt 2022. aasta 30. juuniks.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(11) Käesoleva seaduse § 8 lõikes 1¹ nimetatud osaluspoliitika põhimõtted kinnitatakse esimest korda hiljemalt 2024. aastal.

[RT I, 28.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 108¹. Nimetamiskomitee moodustamine

Vabariigi Valitsus moodustab nimetamiskomitee hiljemalt 2017. aasta 31. augustil.

[RT I, 06.07.2017, 3- jõust. 16.07.2017]

§ 108². Vabariigi Valitsuse 2020. aasta 12. märtsil väljakuulutatud eriolukorrast tingitud erisused

Vabariigi Valitsuse 2020. aasta 12. märtsil väljakuulutatud eriolukorra tõttu kohaldatakse järgmisi erisusi:

1) Vabariigi Valitsuse otsuse alusel võib kuni 2020. aasta 31. detsembrini rakendada erisusi käesoleva seaduse § 5 lõike 3, § 75 lõike 1 ja § 88 lõike 1 punkti 4 suhtes;

2) vahetusvõlakirjade omandamist loetakse kuni 2020. aasta 31. detsembrini osaluse omandamiseks äriühingus, milles riik ei osale.

[RT I, 21.04.2020, 1- jõust. 01.05.2020]

§ 108³. Erisus sõjalise konflikti tõttu Ukrainas

Riigi äriühing võib üldkoosoleku otsusel anda kuni 2027. aasta 31. detsembrini Ukraina riigile ja temale kuuluvatele äriühingutele vallasasju, mis on seotud Ukraina territoriaalse terviklikkuse ja suveräänsuse säilitamise, energia ja kütuse varustuskindluse tagamise või infrastruktuuri ja elamufondi taastamisega. Kui vallasasjade harilik väärtus erisuse kehtivuse perioodil on kokku 1 000 000 eurot või rohkem, võib osaluse valitseja vallasasjade üleandmise otsustada üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Nimetatud vallasvara ei loeta toetuseks või annetuseks käesoleva seaduse § 88 lõike 1 punkti 11 tähenduses.
[RT I, 23.02.2023, 1- jõust. 24.02.2023]

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 kuue 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 muutmine ja kehtetuks tunnistamine

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

§ 131. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2010. aasta 1. jaanuaril.