

Hr Mihhail Korb  
Riigihalduse minister

19.01.2017

## ARUPÄRIMINE

### **Riigi kinnisvara haldamise kohta**

Austatud minister,

Riigikontroll avalikustas 26. oktoobril 2016 auditi „Riigi tegevus riigi kinnisvara haldamise tsentraliseerimisel“ tulemused. Auditis otsiti vastust küsimusele, kas 2001. aastal algatatud muudatused riigi kinnisvarakorralduses on viinud soovitud tulemuseni?

Riigikontrolli hinnang on karm: 15 aastat hiljem ei ole reformi lõpule viidud ega selle eesmärgi soovitud määral saavutatud. RKAS-ilt üüritud pind moodustas 2015. a lõpul vaid 25% riigiasutuste käsutuses olevast pinnast. Riigi kinnisvarareform on arenenud koordineerimatult, jätkuvalt pole teada, kui palju ning millist kinnisvara riik oma ülesannete täitmiseks vajab.

Riigi kinnisvarakulud on kasvanud. Lisaks kuludele, mida asutused varem kandsid, tuleb Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile (RKAS) üle antud kinnisvara eest maksta turutingimustele vastavat üüriraha, tasu haldusteenuse eest, raha jooksva remondi kuludeks. RKAS on äriühing, mille omakapitali oodatav minimaalne tootlus on 6,6%, mis arusaadavalt kajastub ka klientide makstavas hinnas. Kinnisvara korrashoiu keskne korraldamine RKAS-i poolt pole toonud riigiasutustele oodatud kulude kokkuhoidu.

RKAS-ile makstavast rahast ei piisa hoonete hea seisukorra säilitamiseks, riigi kinnisvara vajab remonti hinnanguliselt 500 miljoni euro eest. Järgmise viie aastaga rahandusministeeriumi prognoosi kohaselt riigi kinnisvarakulud kahekordistuvad.

Kokkuvõttes – riigil puudub selge ja ühtne kinnisvarapoliitika. Vajadust selle järele rõhutasid Riigikogu riigieelarvekontrolli erikomisjoni avalikul istungil 7. novembril 2016 ka justiitsminister Urmas Reinsalu ja Keskkonnaministeeriumi kantsler Andres Talijärv. Samal istungil lubas Rahandusministeeriumi riigivara osakonna nõunik Veronika Ilsjan kaalub, kas RKAS peab tingimata olema äriühing.

Sellega seoses on meil Teile järgmised küsimused:

1. Miks ei ole riigi kinnisvara korrashoidmine varade üleandmisega RKAS-ile muutunud säästlikumaks? Säästlikum haldamine oli üleandmise üks eesmärk ja põhjus. Mida kavatsete teha olukorra parandamiseks?
2. Milliseid meetmeid kavandate selleks, et RKAS suudaks pakkuda riigile teenust mõistliku hinna ja kvaliteediga, et oleks võimalik saavutada suurem kinnisvarakulude tõhusus? Hetkel riigiomandis olev RKAS pigem koormab riigieelarvet ja probleemid kuhjuvad.

3. Vaatamata eri aegadel langetatud Vabariigi Valitsuse otsustele, pole hoonete üleandmine RKAS-ile kulgenud rahandusministeeriumi kavandatud tempos. Mida kavatsete olukorra parandamiseks teha?
4. Millal töötate välja ja esitate Vabariigi Valitsusele kinnitamiseks riigi kinnisvara strateegia? Millistele eesmärkidele see peaks keskenduma?
5. Kes ja millal tehakse kindlaks, kui palju kinnisvara riik oma ülesannete täitmiseks 10 aasta perspektiivis vajab? Kuidas ja millises ajalises perspektiivis rahuldatakse 500 miljoni euro suurune remondivajadus?
6. Kas RKAS-i äriühingu vorm on ennast õigustanud või on pigem takistuseks riigi kinnisvaraküsimuste lahendamisel?
7. Kas ja kui palju vähenevad riigi kinnisvarakulud riigireformi raames?

Lugupidamisega,