

RIIGI KINNISVARA AKTSIASELTS
Tallinn, Lelle 24, registrikood äriregistris 10788733
Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi ainuaktsionäri otsus

30.04.2018

Tallinn

Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi optimeerimise reservi kasutamise põhimõtete kinnitamine

Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (RKAS) ainuaktsionär Eesti Vabariik, mida esindab Rahandusministeeriumi poolt riigihalduse minister Jaak Aab (häälte arv 2 229 550, mis moodustab 100% kõigist aktsiatega määratud häälest),

tuginedes äriseadustiku §-le 298 ja §-le 305, riigivaraseaduse §-le 5 ning arvestades Vabariigi Valitsuse 16.03.2018 ja 26.04.2018 otsustega, mille alusel moodustatakse riigi kinnisvarakulude kokkuhoidu võimaldavate investeringute paindlikuks rahastamiseks RKAS-i optimeerimise reserv,

võttis vastu alljärgneva otsuse:

1. Kinnitada RKAS-i optimeerimise reservi kasutamise põhimõtted käesolevale otsusele lisatud kujul.
2. Mitte kohaldada edaspidi 14.06.2017 RKAS-i ja Rahandusministeeriumi vahel kokku lepitud „Riigi Kinnisvara AS pisiparendusinvesteeringute positsiooni kasutamise põhimõtted“ ja „Riigi Kinnisvara AS vara väärtustamise positsioonist rahastatavate projektide kavandamise põhimõtted“.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Aab
riigihalduse minister

LISA. Riigi Kinnisvara AS optimeerimise reservi kasutamise põhimõtted

Riigi Kinnisvara AS optimeerimise reservi kasutamise põhimõtted

1. Optimeerimise reservi kasutamise kavandamisel arvestatakse järgmiste summadega (miljonites eurodes):

RKAS optimeerimise reserv:	2018	2019	2020	2021	2022
RKAS-i positsioonis broneeritud riigimajade summad	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600
RKAS-i positsioonis broneeritud pisiparenduste, vara väärtustamise ja reservi summad	4,000	3,500	3,500	3,500	3,500
Optimeerimise reservi mahu kasv alates 2019. aastast		13,450	13,765	13,765	13,765
KOKKU	5,600	18,550	18,865	18,865	18,865

2. Optimeerimise reservist rahastatakse järgmisi tegevusi:

2.1. Riigiasutuste ruumikasutust ja üürilepinguid otseselt mõjutavad investeeringud (riigiasutuste optimeerimise reserv):

2.1.1. Kinnisvara juhtimiskavadest tulenevad optimeerimisettepanekud;

2.1.2. Riigiasutuste vajadustest tulenevad väiksemad kohandustööd;

2.1.3. CO₂ projekti (EL kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega kauplemisel saadavatest tuludest tehtavate investeeringute) omafinantseerimise osa.

2.2. RKAS-i poolt juhitud reserv (RKAS-i reserv):

2.2.1. Vara väärtustamise projektid, mille eesmärgiks on RKAS-ile kuuluva vakantse või ebatõhusas kasutuses oleva vara väärtuse tõstmine üüri- või müügiturul;

2.2.2. Valitsuses otsustatud projektide väiksemahulised (kuni 5% projekti otsustatud maksumusest, aga mitte rohkem kui 500 000 eurot) kallinemised ja ajalised nihkumised.

3. Optimeerimise reservist rahastatavate investeeringute kavandamisel arvestatakse, et:

3.1. Punkti 2.1 investeeringute osakaal kogu optimeerimise reservist on alates 2019. aastast vähemalt 80% ja punkti 2.2 investeeringute osakaal kuni 20%;

3.2. Ühe valitsemisala osakaal punkti 2.1 optimeerimise reservi mahust jooksva aastal ei ole üldjuhul suurem kui 1/3.

4. Punktis 2.1 nimetatud projektide hindamisel ja RKAS-i investeeringukavasse lisamisel arvestatakse järgmist:

4.1. Projektid peavad olema koosõlas riigi kinnisvarapoliitiliste eesmärkidega, millest tulenevalt hinnatakse projekte järgmiste kriteeriumite alusel:

4.1.1. ehitustehniline kriitilisus;

4.1.2. pinnakasutuse tõhususe paranemine;

4.1.3. korrashoiukulude kokkuhoid;

4.1.4. energiamajanduse arengukava eesmärkide täitmine.

4.2. Projektide hindamiseks ja prioritseerimiseks koostatakse ülevaade projektidest, mis sisaldab iga objekti kohta minimaalselt järgmist informatsiooni:

4.2.1. projekti eesmärk;

4.2.2. tööde kirjeldus;

- 4.2.3. tööde maksumus;
- 4.2.4. punktis 4.1 nimetatud kriteeriumitele vastavuse hinnangud;
- 4.2.5. mõju riigiasutuste üürimaksetele;
- 4.2.6. tasuvusanalüüsi järeldus;
- 4.2.7. erinevate stsenaariumite analüüs projektidel, kus on võimalikud alternatiivsed arendusstsenaariumid.

4.3. Iga otsustatava projekti juures on riigiasutuse kinnitus investeringu olulisuse ja ajastuse sobivuse kohta ning selle kohta, et riigieelarve protsessis esitatakse õigeaegselt taotlus üürimaksete muutuse kohta.

4.4. Optimeerimise reservi investeringute kava kinnitab RKAS-i nõukogu iga-aastase RKAS-i eelarve kinnitamise käigus. Eesmärgiga tagada paindlikkus jooksvalt ilmnevate investeringuvajaduste katmiseks on RKAS-i nõukogul õigus jätta eelarve kinnitamise hetkeks optimeerimise reservi maht üksikobjektide kaupa liigendamata punkti 2.1 osas kuni 20% ulatuses investeringute mahust ja punkti 2.2 osas kuni 100% ulatuses investeringute mahust.

4.5. RKAS-i nõukogu poolt kinnitatud optimeerimise reservi investeringute kava koos punktis 4.2 nimetatud informatsiooniga tehakse kättesaadavaks seotud osapoolle ametialaseks kasutamiseks.