RAHANDUSMINISTEERIUM

Riigikontroll

Teie 12.07.2004 nr 2-7.1-TA/04/1015

Meie 11 .08.2004 I-7.2/9462

Kontrolliaruande eelnõu "Riigi hoonete haldamise tulemused"

Riigikontroll esitas Rahandusministeeriumile seisukohavõtuks kontrolliaruande eelnõu "Riigi hoonete haldamise tulemused".
Rahandusministrile tehtud ettepanekute osas teatame järgmist.

Rahandusministeerium toetab põhimõtteliselt Teie ettepanekut lähtuda riigi omanduses olevate hoonekomplekside haldamisel kinnisvara korrashoiustandardite põhimõtetest. Selleks vajalike hooldusraamatute süsteemi ja hoonekomplekside kulude arvestamise juurutamine on meie arvates põhjendatud tagamaks riigile kuuluvate hoonete korrashoidu.

Rahandusministeerium on seisukohal, et sõlmitud üürilepingute vastavust turuhindadele tuleb täiendavalt analüüsida. Kontrolliaruandes toodud järeldus, et 80% üürilepingutest on sõlmitud turuhinnast vähemalt 40% odavamalt võib tuleneda ainult väikese osa (2%) lepingute analüüsist. Täiendava analüüsi läbiviimisel tuleks arvestada ka asjaoluga, et osad ruumid on eriotstarbelised või piiratud kasutusalaga ning nendel juhtudel ei ole võimalik turuhinda rakendada.

Nõustume ettepanekuga saneerida üürilepingud, üle vaadata ja võimalusel lõpetada riigile kahjulikud lepingud. Toetame Teie ettepanekut keelata allüüri lepingud ja avalikustada olemasolevate üürilepingute põhiandmed.
Peame otstarbekaks kohustada riigivara valitsejaid kindlaks tähtajaks üle vaatama kõik kehtivad üürilepingud ja alustama võimaluse korral riigile kahjulike lepingute lõpetamist.

Üürilepingu standardvorme käsitleva ettepaneku osas ei pea Rahandusministeerium hetkel vajalikuks lepingute ühtset kohustuslikku vormi kinnitada.
Leiame, et üürilepingute osas on vaid osaline standardiseerimine otstarbekas, sest arvestada tuleb iga objekti ja piirkonna eripära – ennekõike tuleb üürilepingute puhul lähtuda turutingimustest.

Rahandusministeerium ei saa pidada vastuvõetavaks kontrolliaruandes kirjeldatud olukorda, kus 37 % riigile kuuluvatest hoonetest ei kasutata. Samas peame otstarbekaks hoonete kasutamist täiendavalt analüüsida ning välja tuua kasutuseta hoonete osakaalu mitte ainult hoonete üldarvust tulenevalt, vaid näiteks ka hoonete kogupinnast, tüübist ja seisukorrast lähtudes.

Suur-Ameerika 1
15006 Tallinn

Reg. kood 70000272

Telefon: (0) 611 3558
Faks: (0) 696 6810
http://www.fin.ee

E-post: info@fin.ee
kantselei@fin.ee

RIIGIKONTROLL
Kuupäev
12.08.04 2-7.1-TA/04/1015

Rahandusministeerium on seisukohal, et riigi kinnisvara haldamine tuleks tsentraliseerida ja lõpetada üldjuhul riigiasutustele eelarvevahenditest investeeringud büroopindade arendamiseks. Rahandusministeerium peab otstarbekaks riigile kuuluvate hoonete haldamisel rohkem kasutada Riigi Kinnisvara AS kogemust ja oskusteavet. 2001 aastal loodud Riigi Kinnisvara AS eesmärgiks on koondada kogu kinnisvara alane tegevus ühte äriühingusse saavutamaks optimaalseima kulutuste taseme juures ökonoomseima tulemuse. Läbi ühtse juhtimise saab riik suunata ressursse tasakaalustatumalt temale kuuluva kinnisvara seisukorra säilitamiseks ja parendamiseks. Seeläbi vähenevad riigi kulutused kinnisvara haldamise organiseerimisele. Kogu kinnisvara koondamine ühte portfelli võimaldab maksimeerida riigivalitsemiseks mittevajalike pindadelt saadav tulu. Riigi Kinnisvara AS-le on üle antud 92 objekti ja hallatavat pinda on 190 000 m². Kõige aktiivsemad koostööpartnerid on olnud Rahandusministeerium, Justiitsministeerium ja Siseministeerium. Riigi Kinnisvara AS üüriportfelli vakantsus on pidevalt vähenenud moodustades 2003 aasta detsembris vaid 1,6%. Riigi Kinnisvara AS on valmis üle võtma, renoveerima ja haldama oluliselt suuremal arvul kinnistuid.

Riigile kuuluvate hoonete haldamisel peab Rahandusministeerium oluliseks inventuuri läbiviimist riigile vajalike hoonete olemasolu, olukorra ja hariliku väärtuse hindamiseks. Koostöös ministeeriumidega tuleks selgitada välja kinnisvaravajadused 3-5 aasta perspektiivis, määratleda riigile mittevajalik kinnisvara ja selle edasise kasutamise põhimõtted.

Rahandusministeerium kavandab uue riigivaraseaduse eelnõu koostamist alustada käesoleva aasta lõpus. Riigile kuuluvate hoonete haldamist käsitlevate osade juures arvestatakse võimalusel Teie ettepanekuid, sealhulgas neid, mis on seotud korrashoiustandardite kasutuselevõtmisega, üürilepingute saneerimise ja avalikustamisega ning samuti vara valdajate vahelise infovahetuse korraldamisega.

Taavi Veskimägi
Minister

Aare Järvan
Kantsler

Andrus Tinni 6113 216