



RAHANDUSMINISTEERIUM

RKVR põhimääruse muudatused

Katrin Solvak

Riigivara osakonna peaspetsialist

23.11.2016

Loengu struktuur

- Registrit puudutavad muudatused riigivaraseaduses ja seadusemuudatuste seosed registri põhimäärusega.
- RKVR põhimääruse muudatused, sh:
 - Registrisse andmete kandmise kord
 - Uued menetlused registris
 - Erisused (mida ei pea registrisse kandma)
 - Registri andmete koosseisu täiendused
 - Andmete avalikustamine
 - Kasutajaõiguste andmine
- Ülevaade 2016- 2017 arendustöödest

Registri põhimääruse muutmise vajadus

- 1. juulil 2016 jõustusid riigivaraseaduse muudatused, määrus tuli viia kooskõlla muutunud seadusega.
- Andmekoosseisu täiendati seoses uute X-tee teenuste arendustega ja uute võimalustega.
- Uute arenduste rakendamise põhimõtted.

Määruse jõustumine

Registri põhimääruse muudatused jõustusid 19.07.2016.

RVS §96 muutmisega seotud sätted jõustuvad 1.01.2017.

- <https://www.riigiteataja.ee/akt/116072016003>

Riigivaraseaduse regulatsioon

RVS §95 Riigi kinnisvararegister

Täpsustati registri asutamise eesmärki:

- §95 (1) Käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks asutatakse riigi kinnisvararegister.

Registri eesmärk on **saada ülevaade** riigi kinnisvara, kinnisvaratehingute ja hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta, **avalikustada andmed** ja võimaldada tehingute läbiviimist.

RKVR põhimääruse muudatused

§2 Registri asutamise eesmärk

- Registri asutamise eesmärk on saada ülevaade riigi kinnisvarast ja kinnisvaratehingutest ning hoonestatud kinnisvara kasutamisest, samuti võimaldada riigivaraseaduse alusel läbi viia menetlusi.

Registrisse andmete kandmise kord

RVS §95 (7)

- Täpsustati asjaõiguslepingute andmete esitamise korda
- 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.**

RKVR põhimääruse muudatused

1.Registrisse andmete kandmise kord

- **§8 (1) Täpsustatakse andmete esitamise tähtaegu.**
- Andmed riigi omandis või kasutuses olevate kinnisasjade, piiratud asjaõiguste ja kasutuslepingute kohta kantakse registrisse **10 tööpäeva jooksul pärast omandi- või kasutusõiguse tekkimist.**
- Andmed hoonestatud kinnistute energiakasutuse ja korraldusmudelite kohta sisestatakse **kord aastas** 31. dets seisuga järgneva aasta 31. jaanuariks.

RKVR põhimääruse muudatused

2. Registrisse andmete kandmise kord

Uued menetlused §8 (3)

- **Riigivara valitsemise eesmärgi määramine**
- **Kinnisasja riigile vajalikkuse väljaselgitamine**
(jõustub 1.01.2017)

Menetluste abiinfo [juhend](#) registri infoportaal

Riigivara valitsemise eesmärk

- **Riigivõimu teostamine**- vara on riigile vajalik seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks või põhitegevuse korraldamiseks vastavalt põhimäärusele.
- **Muu avalik eesmärk** - vara on riigile vajalik muude avalike ülesannete täitmiseks, mis otsestelt ei tulene seadusest ega põhimäärusest.
- **Tulu saamine** - Vara on riigi omandis tulu teenimise eesmärgil (üldjuhul seda ei tehta) või antakse tervikuna kasutusse tulu teenimise eesmärgil. Võimalik täiendav eesmärk lisaks teistele eesmärkidele, kui vara on lepingu alusel kasutusse antud ja teenib tulu. Registrisse täiendavat eesmärki ei kanta.

Riigivara valitsemise eesmärk

- **Reservina säilitamine** - Maa on riigi omandisse jäetud reservmaana, siia alla kuulub pikaajaliselt või alaliselt riigi omandisse jääv maareserv. Varalt võib teenida tulu, kuid pikaajaline eesmärk sellest ei muutu.
- **Määramata** – maa on riigi omandisse jäetud, kuid tema eesmärk ei ole veel selgunud. Siia alla kuulub näiteks määratlemata maareserv.
- **Mittevajalik** – vara on riigivara valitsejale mittevajalik ja kuulub võõrandamisele või üleandmisele teisele valitsejale, kes seda vara vajab.

RVS § 96 Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine

- Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine toimub registri kaudu.
- Laiendatud õigustatud isikute ring. Taotlust saavad esitada ka KOVid, AÕJId, riigi MTÜd ja SAd.
- Arvamuse saavad anda planeerijad (RM, MV, KOV)
- Taotluse esitamise aeg **21 päeva** teate avaldamisest.
- Menetlust ei pea läbi viima väikeste pindade kasutamiseks andmisel, tehnovõrgu või -rajatise või avalikult kasutatava tee kasutamiseks andmisel, reaalservituudiga koormamisel.

RKVR põhimääruse muudatused

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine

- Alates 1.01.2017 lisandub registrisse uus menetlus: kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine.

Riigi Kinnisvararegister

[Logi välja](#)

Avaleht | Varad | Menetlused | Aruanded | Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine

Minu teavitused | Minu taotused ja arvamused

Minu tellitud teavitused

Nr	Teate saatmise kuupäev	Sisu	Link menetlusele	Teate saatja	Vastamise tähtaeg
1	27.09.2016	Sisu tekst	menetluse numb	Teavitaja	25.10.2016

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine registris

Riigi Kinnisvararegister

[Logi välja](#)

Avaleht Varad Menetlused Aruanded Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine

Minu teavitused Minu taotlused ja arvamused

Menetluse andmed

Menetluse nr: 16-54
Menetluse liik: KAVVS menetlus
Menetluse seisund: Algatamisel
Valitseja: Haridus- ja Teadusministeerium

Algataja: Nimi
Algamise kp: 02.09.2016
Tähtaeg: 23.09.2016

Objekti üldandmed

Nimetus
Vara liik
Valitseja
Volitatud asutus
Valitsemise eesmärk
Arvele võetud

Objektiga seotud taotlused ja arv

Nr	Liik	Vara kood(id)
1	Taotlus	KV18139
2	Arvamus	KV18139

Window

Taotluse/arvamuse lisamine

Organisatsioon:

Esitaja:

Sisu:

Esitamise kuupäev:

Dokument:

Kuva ainult taotlused () Kuva ainult arvamused

Lisatud fail
Lisatud fail.txt
Lisatud fail.txt

Objektide loetelu

	Nr	Vara kood	Nimetus ja asukoht	Katastritunnus	Taotlusi	Arvamusi	Jätkumenetlus
<input checked="" type="checkbox"/>	1	KV18139	Lääne-Viru maakond Rakke vald	66001:005:0245	1	1	Jätkumenetluse nr
<input type="checkbox"/>	2	KV18139	Lääne-Viru maakond Rakke vald	66001:005:0245			Jätkumenetluse nr

RKVR põhimääruse muudatused

Erisused andmete registreerimisel

- Maareformi seaduse alusel sõlmitud kasutusvalduse ja hoonestusõiguse lepingute andmeid ei pea enam riigi kinnisvararegistrisse kandma, need on maa järelmaksu infosüsteemi põhiandmed.
- § 8 (7) Registrisse ei kanta andmeid „Maareformi seaduse” § 34¹ alusel sõlmitud kasutusvalduse ega § 35¹ alusel sõlmitud hoonestusõiguse lepingute kohta.

RVS §95 (5) Registri andmekoosseis

Seaduses täiendati andmete koosseisu loetelu:

Registrisse kantakse:

- vara **valitsemise** eesmärk;
- andmed kinnisasja võõrandamise ja kasutamiseks andmise teadete, otsuste ja lepingute kohta;
- andmed riigi poolt kinnisasja omandamise ja kasutamiseks võtmise otsuste ja lepingute kohta;
- andmed riigivara valitseja ja volitatud asutuse määramise kohta;
- **andmed hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta;**
- **energiakasutusega seotud andmed;**
- muud õigusaktides ette nähtud andmed.

RKVR põhimääruse muudatused

1. Andmete koosseis

- Registri põhiandmete koosseisu laiendatakse andmetega hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta: **korraldusmudelid ja energiakasutus**, mis sisestatakse korraldusmudeli ankeedi kaudu kord aastas jaanuari lõpuks.
- Kinnisvara **korrashoiu dokumendid** sisestatakse ainult riigi omandis olevate hoonete kohta hiljemalt 2020 lõpuks (§23 (4))
- Andmete kogumise tulemusel tekib aruandlus, mille abil saab jälgida riigi hoonete energiatõhususe nõuete täitmist ja riigi kinnisvaraportfelli tuleviku planeerimist.

Korraldusmudelite andmed

Kes on vara omanik, kasutaja ja haldaja.

Olemasolev korraldusmudel	233 - Erasektori üürimudel
Kavandatav korraldusmudel (KKM)	233 - Erasektori üürimudel
KKM rakendamise aeg - aasta	<input type="text"/>
KKM rakendamise aeg - kvartal	<input type="text"/>
KKM valikut piiravad tingimused	<input type="text"/>
KKM märkused	<div style="border: 1px solid #ccc; height: 100px; width: 100%;"></div>
KKM valikut piirava tingimuse lõpuaeg - aasta	<input type="text"/>
KKM valikut piirava tingimuse lõpuaeg - kvartal	<input type="text"/>
KKM valikut piirava tingimuse lõpuaeg - kvartal	<input type="text"/>

Hoone energiakasutuse andmed

Hoone seisukord	4 - rahuldav
Omakasutus m ²	2446
Kasutusse antud m ²	
Vakants m ²	
Jooksva aasta tarbimisandmed (elekter, vesi, soojus) on olemas	<input type="checkbox"/>
Hoone on sisekliima tagamisega	<input type="checkbox"/>
Energiaallikas	4- kaugküte
Köetav pind m ²	
Energia tõhususe klass	D
Energiamärgis paigaldatud	<input type="checkbox"/>
Energia tõhususe miinimum nõuete täitmine ei ole nõutav kuna hoone:	
asub miljöväärtuslikul alal	<input checked="" type="checkbox"/>
on väärtuslik objekt	<input type="checkbox"/>
on kultuurimälestis	<input type="checkbox"/>
asub muinsuskaitsealal	<input type="checkbox"/>
on UNESCO maailmapärand	<input type="checkbox"/>
on kultus- või tava ndihoone	<input type="checkbox"/>
kasutusiga on kuni kaks aastat	<input type="checkbox"/>
on tööstushoone	<input type="checkbox"/>
on ajutine elamine	<input type="checkbox"/>
KAP on alla 50 m ²	<input type="checkbox"/>
on riigikaitse objekt	<input type="checkbox"/>

Korrashoiu dokumentid

RIIGI KINNISVARAREGISTER

Infoportaal Register

Avaleht Varad Menetlused Aruanded Administreerimine Registripidaja RVR Õppekipid

Varad > Varaobjekt

Vara Kinnistu Katastriüksused Hooned [1] Rajatised [11] Aadressid **Haldus** Kasutamine Lisainfo

Objekti kood: **KV1061**
Nimi ja aadress: **Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Kännu tn 67**

Korrashoiu planeerimiseks vajalikud dokumentid

Nimetus *	<input type="text"/>	Kirjeldus	Korrashoiu strateegia Majandamiskava Ehitise hooldusjuhend Ehitise auditi aruanne
Aeg	<input type="text"/>		
Viide dokumendile	<input type="text"/>		
Dokument	<input type="text"/> Browse...		
	Salvesta Loobu		

Tehnilise ülevaatus protokollid

Nimetus *	<input type="text"/>	Kirjeldus	Tehnilise ülevaatus akt
Aeg	<input type="text"/>		
Viide dokumendile	<input type="text"/>		
Dokument	<input type="text"/> Browse...		
	Salvesta Loobu		

Teenuslepingud

Halduri andmed

RIIGI KINNISVARAREGISTER

Avaleht ▾ Varad ▾ Menetlused ▾ Aruanded ▾ Administreerimine

Varade haldamine > *Varaobjekt*

Vara Kinnistu Katastriüksused Hooned [2] Rajatise

Objekti kood: **KV1019**
Nimi ja aadress: **Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linna osa, Teh**

Objekti üldandmed 

Nimetus [Kirjeldus](#)

Vara liik omand

Valitseja Haridus- ja Teadusministeerium

Volitatud asutus

Valitsemise eesmärk Riigivõimu teostamiseks

Arvele võetud 01.01.2011

Menetluse seisund [Alustatud](#)

Haldur ÜLO REIM

Halduri kontaktandmed

RKVR põhimääruse muudatused

2. Andmete koosseis

- Teistest andmekogudest saadavate andmete loetelu täiendati tulenevalt uute X-tee teenuste võimalustest ja registri arendustest.
- Ehitisregistri andmed
- Kinnistusraamatu andmed
- Aadressandmed

RKVR põhimääruse muudatused

Kasutajaõiguste andmine

- Täpsustati registripidajate kasutajaõiguste kehtivuse aega ja lisati vaatleja roll.
- **Registripidaja** kasutajaõigused antakse riigivara valitseja peakasutaja poolt kuni **1 aastaks** ja vajadusel pikendatakse igal aastal (§13 (4))
- Registri vastutav töötaja võib anda riigivara valitseja taotlusel vaatleja õigused. Vaatleja roll määratakse 1 aastaks (§13 (5)).

Andmete avalikustamine RVS § 95 (10) (11)

- Avalikustamise sätted toodi §97 juurest §95 juurde ja lihtsustati sõnastust.
- (10) Registrisse ei sisestata andmeid, mis on seotud riigisaladusega ja **salastatud välisteabega**.
- (11) Registri andmed on avalikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

RKVR põhimääruse muudatused

Andmetele juurdepääsu tagamine

- §15 (2) Registrisse kantud asutusesiseseks kasutamiseks tunnistatud teabele võimaldatakse juurdepääs vastavalt „Avaliku teabe seadusele“.
- Reeglina AK dokumente registrisse ei lisata, sisestatakse dokumendi rekvisiidid, viide dokumendiregistrile ja AKs tunnistamise alus.

Registri arendused 2016

Rakendusid automaatsed andmeuendusrobotid

Kinnistute, katastriüksuste ja aadresside andmeid uuendatakse automaatselt juhul, kui andmed on välises registris muutunud.

Esmakinnistamisel lisatakse kinnistu andmed varaobjekti juurde automaatselt.

Kasutajaid teavitatakse toimunud andmeuendustest, varaobjekti vaatesse lisandus teavituste paneel.

Registri arendused 2016

Registri menetluste alustamise ja lõpetamise kohustuslikud tingimused viidi muutunud seadusega kooskõlla.

Valitsemise eesmärgi klassifikaatorit täiendati uute väärtustega: mittevajalik ja määramata.

Valitsemise eesmärgi lisamise/muutmise võimalus lisati menetlustele, kus seda siiani ei olnud (võõrandamine, üleandmine, kasutamiseks andmine, vol asutuse muutmise)

Registri arendused 2016

Avaandmed

Registri aruanded xml kujul on avalikult kättesaadavad registri infoportaaalis.

<https://riigivara.fin.ee/lr1/web/guest/avaandmed>

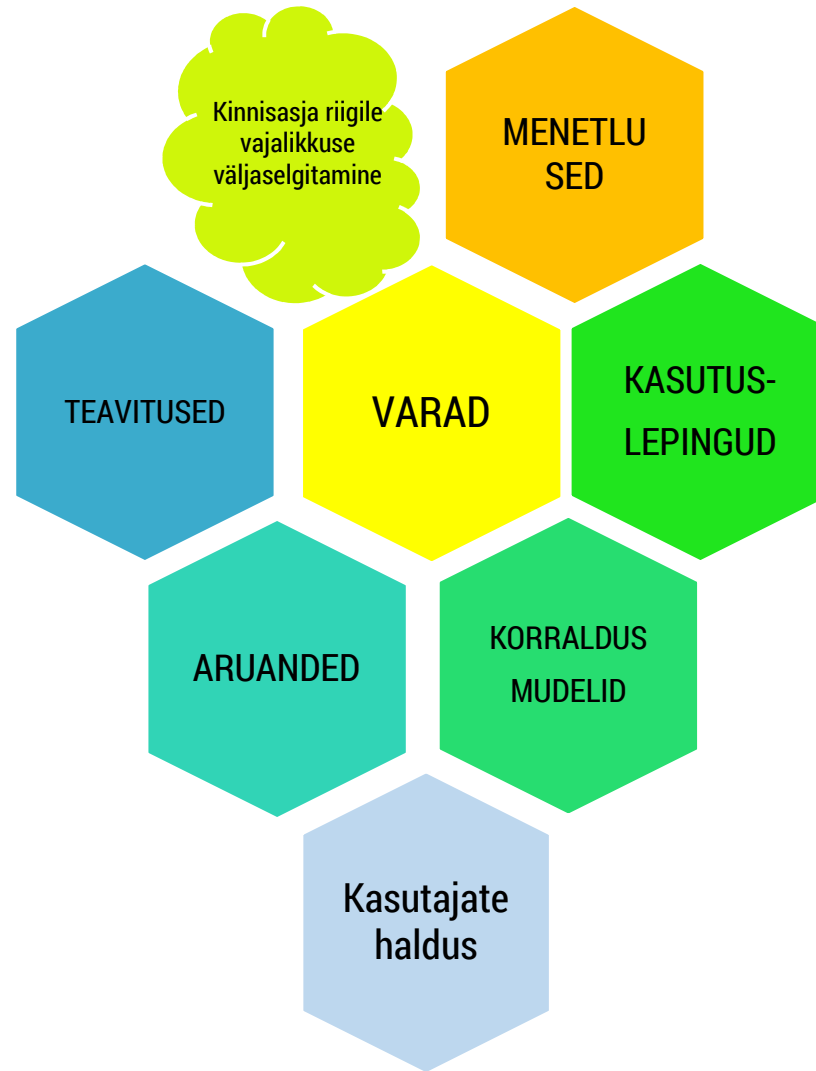
Uuendused alates 2017

Alates 1.01.2017 ei tule kanda kinnistusraamatusse märget riigivara valitseja kohta. Kinnistusraamat võtab need andmed RKVRist.

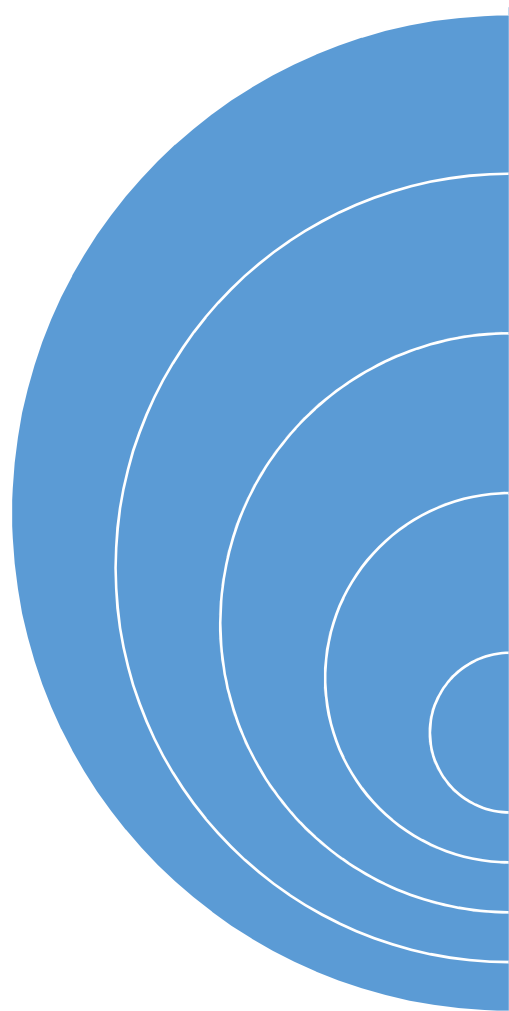
Alates 1.01.2017 ei saadeta huvi tuvastamise teadet endisel viisil, vaid eraldi menetlusega – rakendub kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamine.

Infoportaali välimus muutub – sisu tõstetakse RM välisveebi keskkonda.

RKVR ülesehitus



Kokkuvõtteks



Alates 1.01.2017 uus kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetlus endise huvi tuvastamise asemel.
Alates 1.01.2017 ei pea kandma kinnistusraamatusse märget riigivara valitseja kohta.
Korraldusmudeli ankeedi andmed tuleb täita 2017. a jaanuari lõpuks ja edaspidi igal aastal.
Haldusdokumendid tuleb registrisse sisestada, kui vara jääb riigi omandisse.
Maareformi lepinguid ja nende muudatusi registrisse kandma ei pea.



RAHANDUSMINISTEERIUM

Aitäh!

Katrin Solvak

katrin.solvak@rahandusministeerium.ee