Riigiülese kinnisvarainvesteeringute pingerea ja 10 a investeeringukava metoodika

Riigiülese pingerea ja 10 a investeeringukava eesmärk on:

- läbipaistvus riigi investeeringute otsustamisel
- parema ettekujutuse saamine kavandamisetapi alustamise õigest hetkest võimaldades seeläbi paremini hinnata remontide teostamise otstarbekust enne investeeringu teostamist.
- Investeeringusummade vajaduspõhisem planeerimine riigieelarves ja RKAS positsioonis.

Valitsemisalade investeeringuprojektide riigiülese **pingerea** koostab Rahandusministeeriumi riigivara osakond (RIHO) igal aastal 01. juuniks laekunud juhtimiskava (JK) info põhjal. Pingereas on reeglina kõik kinnisvarainvesteeringud sõltumata rahastamisallikast (riigieelarve, välisvahendid, RKAS, PPP jne) ja korraldusmudelist. Pingerea tekkimise valem võib ajas muutuda ja täieneda. Eelkõige tuleks valemi muutmisel arvestada uue valitsusliidu programmiliste eesmärkidega, aga ka poliitiliste prioriteetidega (nt. tsiviilkriisi lahendamine, julgeolek jne.) ja eelnevate aastate kogemusega, et valem põhineks tegelikul elul, mitte ei moonutaks seda. Valemis on järgmised komponendid:

1. 25% osakaaluga arvestatakse ministeeriumi/riigikantselei/põhiseadusliku institutsiooni poolt hinnatud investeeringu prioriteetsust valitsemisala vaates. Valitsemisala prioriteetsuse kujundamisel tuleks arvesse võtta VVTP-st ja arengukavadest tulevat prioriteetsust. Punktid tulevad automaatselt valemist „1/investeeringu prioriteetsus“. Punktid: 1. prioriteet annab 1 punkti, 2. prioriteet annab 0,5 punkti, 3. prioriteet annab 0,33 punkti, 4. prioriteet annab 0,25 punkti jne.
2. 10% osakaaluga hinnatakse hoone kasutusfunktsionaalsuse parandamist. Kasutaja hindab olemasoleva pinna ja investeeringujärgse pinna funktsionaalsust 4 palli skaalal. Punktid: funktsionaalsus paraneb 3 palli - 1 punkt, 2 palli - 0,7 punkti, 1 pall - 0,3 punkti. Hindamisel võrreldakse sama funktsionaalsuse jaoks hetkel kasutuses oleva hoone funktsionaalsust investeeringujärgselt kasutusse võetava pinna funktsionaalsusega. Riigi põhitegevuse jaoks uue funktsionaalsuse rajamisel kasutusfunktsionaalsuse eest punkte ei anta.
3. 20% osakaaluga hinnatakse EL direktiivist tuleneva energiatõhususe miinimumnõuete (nn 3% nõude) täitmist. Kui investeeringuga viiakse keskvalitsuse kasutatav pind energiatõhususe miinimumnõuetele vastavaks, hinnatakse taotlust 1 punktiga. Hindamisel võrreldakse sama funktsionaalsuse jaoks hetkel kasutuses oleva pinna energiaklassi investeeringujärgselt kasutusse võetava pinna energiaklassiga. Osaline hinne antakse juhul, kui 3% nõuet täidab vaid osa investeeringust (proportsionaalses suuruses miinimumnõude täitmisesse panustava pinna osakaaluga). Hinde annab RM RIHO arvestades EL direktiivi nõudeid.
4. 15% osakaaluga hinnatakse ehitustehnilise seisukorra parandamist. Hoone omanik hindab kasutuses oleva hoone seisukorda 5 palli skaalal mitterahuldavast kuni väga heani. Kui hoone seisukord on mitterahuldav või halb, saab taotus 1 punkti. Kui seisukord on rahuldav, saab taotlus 0,5 punkti. Punkte ei anta, kui investeeritakse heas või väga heas seisukorras hoonesse.

Riigi põhitegevuse jaoks uue funktsionaalsuse rajamisel või olemasoleva funktsionaalsuse olulisel laienemisel ehitustehnilise seisukorra eest punkte ei anta.

5. 10% osakaaluga hinnatakse kultuuriväärtuse säilitamist. Taotlus hinnatakse kuni 1 punktiga, kui investeering täidab kultuuriväärtuse säilitamise eesmärki. Osaline hinne antakse juhul, kui eesmärki täidab vaid osa investeeringust (proportsionaalses suuruses kultuuriväärtuse säilitamisse panustava pinna osakaaluga). Kui investeeringu tulemusel loobutakse muinsuskaitsealuse hoone kasutamisest, võib RIHO anda negatiivse punkti.
6. 20% osakaaluga arvestatakse strateegia Eesti 2035 eesmärkide saavutamist. Hindeid annab EE2035 autorina Riigikantselei strateegiabüroo meeskond. Riigikantselei annab hinded skaalal 0 kuni 4. Punktide arvutamiseks jagatakse Riigikantselei antud hinne neljaga. Punktid: hinne 4 annab 1 punkti, hinne 3 annab 0,75 punkti, hinne 2 annab 0,5 punkti, hinne 1 annab 0,25 punkti.

Iga komponendi punktid korrutatakse läbi vastava komponendi osakaaluga, kaalutud punktid summeeritakse. Punktide kaalutud summade kahanevas järjekorras moodustub investeeringute pingerida.

Pingerea põhjal koostab ja esitab RIHO igal aastal RES-i **10 a investeeringukava** lähtudes prognoositud eelarvevahenditest ja iga investeeringuprojekti teostatavusest ajakavas. Peale VV-s tehtavaid kinnisvaraotsuseid korrigeerib RIHO vajadusel investeeringukava arvestades VV soovitud muudatustega.

Kontakt: ram.kants.epo.ro.ft@fin.ee; eve.murumaa@fin.ee

Viimati uuendatud 16.06.2023