



SISEMINISTEERIUM

Hr Enn Tupp
MTÜ Eesti Eruohvitseride Kogu

Teie: 09.03.2023 nr

Meie: 24.05.2023 nr 2-1/360-2

Vastus pöördumisele

Austatud Eruohvitseride Kogu juhatuse esimees

Olete pöördunud 09.03.2023 Vabariigi Presidendi poole kirjaga, milles palusite aidata lahendada Põhja Tallinnas, Neeme tn 50 oleval krundil asuvate elamute – eruohvitseride – kodude – omandi- ja kasutusõiguse küsimused. Vabariigi Presidendi Kantselei edastas pöördumise Riigikantseleile, kes omakorda 15.05.2023 edastas kirja vastamiseks Siseministeeriumile.

Kõikides Neeme tn 50 elanikega seotud pöördumistes rõhutakse sellele, justkui oleks Neeme tn 50 elanikel, kes on endised eruohvitserid, olnud aastaid õigustatud ootus omandada nimetatud kinnistu soodustingimustel. See väide on eksitav, väär ja ebavõrdne kõikide teiste eruohvitseride suhtes, kes on kunagi kasutanud tööandja eluruume.

03.05.2011. a Siseministeeriumi kantsleri käskkirjaga nr 1-5/64 „Erastamisele mittekuuluvad tööandja eluruumid“ kinnitati Neeme tn 50 (endine Neeme 33) asuvad eluruumid tööandja eluruumideks, mis ei kuulu erastamisele. Sealsed elanikud Ago Aalde ja Peeter Klausen, vaidlustasid kohtus nimetatud käskkirja, kuid Tallinna Ringkonnakohtu 21.03.2013. a otsusega haldusasjas nr 3-12-122, leidis kohtu poolt kinnitamist, et Siseministeeriumi kantsleri 03.05.2011. a käskkiri nr 1-5/64 on õiguspärane haldusakt ja Neeme 33 eluruumid ei kuulu erastamisele. Pärast kohtuotsuse jõustumist 2013. aastal, ei saanud Neeme tn 50 elanikel olla enam õigustatud ootust, et Siseministeerium saab tagada neile üüripindade otsustuskorras võõrandamise erastamise hinna eest.

2010. aasta alguses otsustas Vabariigi Valitsus kinnitada riigile kinnisvarateenuse osutajaks Riigi Kinnisvara AS-i. Riigivara valitsejad said ülesande anda üle nende valitsemisel olevad kinnisasjad. Sellest ajast saadik ei ole Siseministeerium enam kinnisvaraga seotud võõrandamistehinguid teinud. 27.12.2013. a andis Siseministeerium Riigi Kinnisvara AS-ile üle Tallinnas Neeme 33 asuva kinnistu põhjusel, et riik ei vajanud seda riigivõimu teostamiseks. Kõiki asjaolusid arvestades, puudusid Siseministeeriumil õiguspärased võimalused teisiti käitumiseks.

Kinnitamist on leidnud, et pärast kinnistute Riigi Kinnisvara AS-ile üle andmist on püütud Neeme 50 elanike probleemi tulemuselt lahendada. 03.09.2019. a esitas Riigi Kinnisvara AS Põhja-Tallinna Linnavalitsusele taotluse algatada detailplaneering, mille eesmärk oli olemasolevate hoonete ümber eraldiseisvate elumumaa sihtotstarbega katastriüksuste

moodustamine. Riigikaitsemaast elamumaa kruntide moodustamine ja ehituskeeluvööndi vähendamine saab toimuda vaid detailplaneeringu alusel. Keeruliseks muutis lahenduse fakt, et olemasolevad, üürike valduses olevad hooned jäävad ehituskeeluvööndisse. Väidetavalt oli Riigi Kinnisvara AS-ile oluline, et olemasolevad hooned säiliks ja üürikel oleks jätkuvalt võimalik hooned kasutada. Seetõttu nägi planeeringulahendus ette üürike kasutuses olevate elamute puhul ehituskeeluvööndi vähendamise, moodustades üürike valduses olevate hoonete ümber kinnistud, et need saaks ükshaaval ja sõltuvalt üürike huvist, turuväärtuse alusel võõrandada. Põhja-Tallinna linnaosavalitsus detailplaneeringu algatamist ei kooskõlastanud ja seetõttu ei saanud ehituskeeluvööndit vähendada ja kõnealuste hoonete ümber kinnistuid moodustada. Kuna Riigi Kinnisvara AS ei saanud kinnistut jagada, ei olnud ka võimalust pakkuda isikutele võõrandamiseks nende kasutuses olevaid eluruumi. Riigi Kinnisvara AS on selgitanud, et seetõttu pandi kinnistu tervikuna enampakkumisele. Siseministeerium ei saa kommenteerida ega selgitada kinnistu enampakkumisega seotud asjaolusid ega seda, kas riigikaitsemaa müümine AS Riigi Kinnisvara poolt, koos elanikega, kellel on sellel maatükil asuvas elamus registreeritud alaline elukoht ilma sellest elanikke teavitamata, on õiguspärane. Riigi Kinnisvara AS kuulub 100% Eesti Vabariigile, mille aktsiaid valitseb Rahandusministeerium. Seetõttu on Riigi Kinnisvara AS tegevuse õiguspärasust hindama ja selgitusi andma ja Rahandusministeerium.

Siseministeeriumile on teada, et käesoleval aasta märtsis on Riigi Kinnisvara AS teinud ettepaneku Neeme 50 elanike elamispinna vajaduse lahendamiseks Ago Aaldele ja Peeter Klausenile, et Riigi Kinnisvara AS annab üürile neile eluruumid Tallinna linnas munitsipaal-elupindadele kehtiva üürimääraga. Riigi Kinnisvara AS pakkus välja neli erinevat eluruumi Tallinna linnas ja oli nõus kortereid enne üürile andmist ka ära remontima. Neeme 50 elanikud Riigi Kinnisvara AS-i ettepanekule ei ole vastanud.

Kuigi endine riigihalduse minister Riina Solman on kirjutanud 14.04.2023. a Siseministeeriumile saadetud kirjas nr 12.3-1/2733-1, et Rahandusministeerium on välja pakkunud mitu võimalust, sh riigile neutraalse kuluga kahe pere majade aluse maa-ala vahetuse uue omaniku AS Landeste ja riigi vahel, ei ole Rahandusministeerium lähemalt selgitanud sellise võimaluse õiguslikku tausta ega seda, kuidas sellist võimalust reaalselt rakendada. Siseministeeriumi hinnangul puudub meil, vastavalt kehtivale õigusele, vajalik ülekaalukas avalik huvi ja ka õiguslik alus kinnisasjade vahetamiseks AS-iga Landeste, eesmärgiga, et Neeme 50 kinnistu saaks uuesti riigi omandisse. Samuti ei ole täna Siseministeeriumi valitsemisel ühtegi kinnistut, mida saaks kinnisasja vahetamisena kasutada. Siinkohal on oluline märkida, et isegi juhul, kui Neeme 50 kinnistu saaks uuesti riigi omandisse, ei ole Siseministeeriumi hinnangul võimalik elanikele kinnistut müüa alla turuväärtuse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Läänemets
siseminister

Teadmiseks:

Vabariigi Presidendi Kantselei
Riigikantselei

Jaana-Helen Luik 6125050
jaana-helen.luik@siseministeerium.ee