



## EESTI ERUOHVITSERIDE KOGU

Austatud Mart Vörklaev, rahandusminister, Rahandusministeerium, [info@fin.ee](mailto:info@fin.ee)

Austatud Kati Kusmin, juhatuse esimees, Riigi Kinnisvara AS, [info@rkas.ee](mailto:info@rkas.ee)

Austatud Kaido Padar, nõukogu esimees, Riigi Kinnisvara AS, [info@rkas.ee](mailto:info@rkas.ee)

Teadmiseks: Austatud Alar Karis, Vabariigi President, [vpinfo@vpk.ee](mailto:vpinfo@vpk.ee)

Austatud Kaja Kallas, peaminister, Vabariigi Valitsus, [riigikantselei@riigikantselei.ee](mailto:riigikantselei@riigikantselei.ee)

Austatud Lauri Läänemets, siseminister, Siseministeerium, [info@siseministeerium.ee](mailto:info@siseministeerium.ee)

Austatud Margo Palloson, peadirektor, Kaitsepolitseiamet, [kapo@kapo.ee](mailto:kapo@kapo.ee)

Austatud Tanel Kiik, [tanel.kiik@riigikogu.ee](mailto:tanel.kiik@riigikogu.ee)

Austatud Manuela Pihlap, Põhja-Tallinna linnaosavanem, [manuela.pihlap@tallinnlv.ee](mailto:manuela.pihlap@tallinnlv.ee)

Austatud Erik Plaan, Landeste AS, [erik@rendipinnad.ee](mailto:erik@rendipinnad.ee)

Rahandusministeerium, teie 15.05.2023 nr 12.3-1/2733-4

Siseministeeriumi kirjad 09.11.2022 nr 7-10/85-4, 22.05.2023 nr 7-10/439-4 ja

24.05.2023 nr 2-1/360-2

Korduv pöördumine, meie 09.03.2023 nr 429 ja **10.07.2023 nr 429/1**

**Teema:** Neeme tn 50 kinnistul (katastritunnus 78408:808:2100) asuvate elamute 50/2 ja 50/3 ja nende elamute aluse maa erastamine Neeme tn 50 elanikele Peeter Klausen'ile ja Ago Aalde'le.

**Alus:** Tallinna Linnavolikogu 02. oktoobri 1997 otsus nr 178 „Linnavolikogu otsuste 7.10.93, 5.05.94 nr 62 jne muutmise“ punkt 2 „Muuta linnavolikogu 05. mai 1994 otsuse nr 62 „Erastamisele mittekuuluvate elamute nimekirja kinnitamine“ lisa ja arvata sellest välja: p 2.2 Põhja-Tallinna linnaosa p 14 Neeme tn 33b ja Neeme tn 33c; p 15 Kaluri tn 1.“

Üksikasjalik Siseministeeriumi kirjade 09.11.2022 nr 7-10/85-4, 22.05.2023 nr 7-10/439-4, 24.05.2023 nr 2-1/360-2 ja Rahandusministeeriumi kirja 15.05.2023 nr 12.3-1/2733-4 ja peaministri 14.06.2023 Riigikogus Neeme tn 50 teemal arupärimisele antud selgituste uurimine Eesti Eruohvitseride Kogu uurimiskomisjoni poolt tuvastas, et:

- Siseministeeriumi kantsler 03.05.2011 käskkirjaga nr 1-5/64, alus: Tallinna Linnavolikogu 02.10.1997 otsus nr 178, on kinnitatud erastamisele mittekuuluvaks eluruumiks ainult Neeme tn 33a (Neeme tn 50/1), mitte aga erastamise õigusega Neeme tn 33b (Neeme tn 50/2) ja Neeme tn 33c (Neeme tn 50/3);

- Siseministeerium andis 27.12.2013 Riigi Kinnisvara AS-ile (edaspidi tekstis RKAS) aktiga üle Tallinnas Neeme tn 50 (endine Neeme tn 33) erastamisele kuuluva kinnistu. Selle akti tekstist oli välja jäetud tingimus, et Neeme tn 50/2 ja Neeme tn 50/3 kuuluvad erastamisele;
- Rahandusministeeriumi 15.05.2023 vastuskirjas nr 12.3-1/2733-4 siiski on leidnud, et riigi seisukoha kujundamine Neeme tn 50 asjas on Siseministeeriumi pädevuses;
- Siseministeerium (22.05.2023 nr 7-10/439-4) ei nõustu Rahandusministeeriumi seisukohaga ja leiab, et kuna vaidlus Neeme tn 50 elanikega on tekkinud pärast RKAS-i poolt erastamisele kuuluva kinnistu müüki, on just Rahandusministeerium pädev asutus tekkinud olukorras riigi seisukohta kujundama, kuna RKAS kuulub 100% Eesti Vabariigile, mille aktsiaid valitseb Rahandusministeerium;
- RKAS-i poolt 03.09.2019 Põhja-Tallinna LOV-ile esitatud detailplaneeringul (edaspidi DP) puudusid olemasolevad Neeme tn 50/2 ja 50/3 elamud. Sellega pandi LOV olukorra ette, kus nad ei oleks saanudki DP-gut kinnitada. DP-gu kinnitamise negatiivset tulemust aga vajas RKAS ametnik, et saada kinnistu erastamise protsessis vabad käed. See olukord jätab kahtluse korruptiivsest kuriteost;
- RKAS tehing, müües 1.12.2022 Neeme tn 50 kinnistu (katastritunnus 78408:808:2100), koos erastamisele kuuluvate elamute Neeme tn 50/2 ja Neeme tn 50/3 elanikega, AS Landestele ebatavaliselt madala hinnaga 1 316 616 EUR eest toetab kahtlust kriminaalsest kuriteost (korruptsioonist).

Tänaseks on kujunenud olukord, kus endine Piirivalveametile ja Siseministeeriumile kuulunud riigikaitsemaa Neeme tn 50/2 ja Neeme tn 50/3 osas erastamise õigusega, suurusega 15471 m<sup>2</sup>, mis kinnistati AS Riigi Kinnisvarale 08.01.2014, on alates 01.11.2022 tunnistatud riigikohtu poolt kinnistatuks AS Landestele. Kahe nädala pärast, 15.11.2022 (tehing nr. 5091), seati kinnistule hüpoteek väärtusega 1 500 000 € Vlatser Invest OÜ kasuks ja kuu aja pärast, 01.12.2022 (tehing nr. 4402), hüpoteek väärtusega 600 000 € Neeme Arenduse OÜ kasuks. Nende hüpoteekide summaarne maksumus kinnitab, et Neeme tn 50 kinnistu tegelik väärtus võib vähemalt olla üle 2 miljoni euro.

2023. a. kevadel selgitas Landeste AS kohtumisel Neeme tn 50 üürnikega Põhja-Tallinna linnaosa vanema ja valitsuse esindaja juuresolekul, et probleem on lahendatav riigi tasandil kui riik annab olemasolevate piirivalvurite kodude all olevale maale asendusmaa Landeste AS-ile.

Pöördume Rahandusministeeriumi ja RKAS poole taotlusega:

1. Täita Tallinna Linnavolikogu 02. oktoobri 1997 otsusega nr 178 „Erastamisele mittekuuluvate elamute nimekirjast“ punkti 2 sätet „Muuta linnavolikogu 05. mai 1994 otsuse nr 62 „Erastamisele mittekuuluvate elamute nimekirja kinnitamine“ lisa ja arvata sellest välja: 2.2 Põhja-Tallinna linnaosa punkti 14 Neeme tn 33b ja Neeme tn 33c“ sätestatu ja erastada Neeme tn 50/2 ja Neeme tn 50/3 kinnistud nende praegustele elanikele Peeter Klausen`ile ja Ago Aalde`le.

2. Viia läbi RKAS tegevuse ametkondlik uurimine, et selgitada välja Neeme tn 50 müügi tegelikud asjaolud:

a) miks RKAS ametnik esitas Põhja-Tallinna linnaosa valitsusele kinnitamiseks Neeme tn 50 detailplaneeringu, millel puudusid A. Aalde ja P. Klauseni Neeme tn 50/2 ja 50/3 elamud, aga uusehitusi planeeriti ehitada kaldariba keelutsoonis? Jääb kahtlus, et RKAS ootaski detailplaneeringu kinnitamise ebaõnnestumist;

b) miks RKAS müüs 1.12.2022 Põhja-Tallinnas Neeme tn 50 kinnistu (katastritunnus 78408:808:2100 - <https://xgis.maaamet.ee/ky/78408:808:2100> -) suurusega 15471 m<sup>2</sup> koos elanikega ebatavaliselt madala hinna (1 316 616 EUR) eest. Kinnistu müük nii madala hinnaga jätab kahtluse kriminaalsest kuriteost (korruptsioon);

c) miks RKAS ei teavitanud Neeme tn 50 elanikke nende erastamise õigusega elamute müügist?

3. Ennistada Põhja-Tallinnas, Neeme tn 50 oleval krundil suurusega 15471 m<sup>2</sup> (katastritunnus 78 408:808:2100) asuvate elamute – eruohvitseride kodude Neeme tn 50/2 ja Neeme tn 50/3 – 01.11.2022 eelne omandi- ja kasutusõigus.

4. Koostöös Põhja-Tallinna LOV-ga leida asendusmaa Landeste AS-le A. Aalde ja P. Klauseni huvides.

5. Sõltumatult KaPo uurimisest vajab heastamist Aalde ja Klauseni peredele RKAS-i poolt tekitatud kahju. Alus Eesti Vabariigi Põhiseaduse § 14, § 25, § 33 ja §44 ning Euroopa Sotsiaalharta (RT II 2000,15,93) I osa punktides 23 ja 31 sätestatu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Manivald Kasepõld

juhatuse esimees

Eesti Eruohvitseride Kogu (80151026)

80151026@eesti.ee

koostaja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Haud

uurimise komisjoni esimees

Eesti Eruohvitseride Kogu

jaak.haud@gmail.com

+372 5568 2883