PEAKONTROLÖRI OTSUS

11. juuli 2001. a nr 12-7/024

AS-i Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasus

Koostaja:

Raivo Linnas
Tulemusauditi osakonna peakontrolör

Tallinn
2001

Sisukord

KOKKUVÕTE 2

1. AUDITI EESMÄRGID JA TEOSTUS 4
   1.1. AUDITI EESMÄRK JA PÕHIKÜSIMUSED 4
   1.2. AUDITI TEOSTUS 4
   1.3. SELGITUS PEAKONTROLÖRI OTSUSE KOHTA 4
2. AS-I EESTI RAUDTEE ERASTAMISLEPINGUST ÜLDISELT 6
   2.1. ERASTAMISLEPINGU SÕLMIMINE JA SELLELE EELNENUD SÜNDMUSED 6
   2.2. BALTIC RAIL SERVICES OÜ 7
   2.3. RIIGI KULUD SEOSES AS-I EESTI RAUDTEE ERASTAMISEGA 7
3. OLULISEMAD TÄHELEPANEKUD 9
   3.1. RIIGI ESINDAJATE PÄDEVUS LEPINGUTE SÕLMIMISEKS 9
      3.1.1. EEA peadirektori pädevus erastamislepingu sõlmimiseks 9
      3.1.2. Teede- ja sideministri pädevus aktsionäride lepingu sõlmimiseks 9
   3.2. ERASTAMISLEPINGU JA AKTSIONÄRIDE LEPINGU SÕLMIMISE LUBATAVUS LÄHTUVALT KOHTULAHENDITEST 10
      3.2.1. Haldusasjaga nr 3-644/01 seotud faktoloogia 10
      3.2.2. Haldusasjas nr 3-644/01 tehtud kohtulahenditest lähtuvad järeldused seoses EEA poolt AS Eesti Raudtee erastamislepingu sõlmimisega 11
      3.2.3. Haldusasjaga nr 3-883/2001 seotud faktoloogia 11
      3.2.4. Haldusasjas nr 3-883/2001 tehtud kohtulahenditest lähtuvad järeldused seoses EEA poolt AS Eesti Raudtee erastamislepingu sõlmimisega 12
      3.2.5. Kokkuvõttev järeldus erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimise lubatavuse kohta lähtuvalt kohtulahenditest 13
   3.3. ERASTAMISLEPINGU JA AKTSIONÄRIDE LEPINGUGA RIIGILE VÕETUD KOHUSTUSTE ÕIGUSPÄRASUS 14
      3.3.1. Erastamislepingust riigile tulenevad rahalised kohustused 14
      3.3.2. Erastamislepingust riigile tulenevate rahaliste kohustuste kehtivus 17
      3.3.3. Aktsionäride lepingust riigile tulenevad rahalised kohustused 25
      3.3.4. Aktsionäride lepingust riigile tulenevate rahaliste kohustuste kehtivus 25
   3.4. BALTIC RAIL SERVICES OÜ POOLT ESITATUD TAGATISTE NÕUETEKOHASUS 27
      3.4.1. Erastamisseaduse kohaselt nõutavad tagatised 27
      3.4.2. Pakkumise kutse dokumentidega nõutud tagatised 27
      3.4.3. Baltic Rail Services OÜ poolt esitatud tagatised ja nende nõuetelevastavus 29
   3.5. TÄHELEPANEKUD AS EESTI RAUDTEE ERASTAMISE KORRALDUSE KOHTA 33
      3.5.1. Pakkumiste vastavuse hindamine pakkumise kutse dokumentide kohaselt 33
      3.5.2. Info kättesaadavus 34
      3.5.3. Õiguse andmine täiendava *due diligence* uuringu teostamiseks 35
      3.5.4. Pakkumise täitmise tagatiste esitamise tähtaja edasilükkamine 36
      3.5.5. Pakkumise kutse dokumentidega ja nende alusel tagatiste suhtes kehtestatud nõuded 37
4. KONTROLLIAKTI KOHTA ESITATUD VASTUSED 39
   4.1. ERASTAMISAGENTUURI VASTUS 39
   4.2. EEA NÕUKOGU ESIMEHE VASTUS 39
   4.3. TEEDE- JA SIDEMINISTRI VASTUS 40
5. RIIGIKONTROLLI SEISUKOHAD KONTROLLIAKTILE ESITATUD VASTUSTE KOHTA 41
6. RIIGIKONTROLLI ETTEPANEKUD 44

LISA 1: OTSUSES KASUTATUD LÜHENDID 46
LISA 2: KONTROLLIMISEGA SEOSES SELETUSI ANDNUD ISIKUD 47

Kokkuvõte

Riigikontroll hindas Riigikontrolli seaduse §-st 6 lähtudes AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasust. Riigikontroll pidas oluliseks keskenduda auditi käigus lepingutele ennekõike seetõttu, et need on erastamise ettevalmistamise ja läbiviimise kokkuvõtvaks väljundiks, millest väga paljus sõltub erastamise tulemuslikkus. Riigikontroll võttis põhitähelepanu alla erastamise lõplikku rahalist tulemit oluliselt mõjutavad aspektid, mistõttu vaadeldi põhjalikumalt riigile varalisi kohustusi kaasa toovate lepingupunktide õiguspärasust. Järgnevalt on esitatud olulisemad järeldused, milleni Riigikontroll jõudis.

- Erastamisagentuuri peadirektor ning teede- ja sideminister olid seadusega ettenähtud piires pädevad Eesti Vabariigi esindajatena sõlmima AS-i Eesti Raudtee erastamislepingut ja aktsionäride lepingut. Otsest keeldu lepinguid sõlmida ei tulenenud ka lepingute sõlmimise ajal jõus olnud kohtulahenditest. Samas on Erastamisagentuur erastamislepingu sõlminud teades, et lepingu sõlmimine on vastuolus juba tehtud, kuid veel jõustumata kohtuotsusega. Arvestades kujunenud olukorda ja vajadust teha riigile nii olulised tehingud läbipaistvalt, oleks Riigikontrolli hinnangul olnud mõistlik jätta leping sõlmimata kuni lõpliku kohtuotsuse saamiseni.

- Põhiseaduse § 65 p-st 10 ja riigieelarve seaduse § 29 lg-st 1 tulenevalt saab riigiasutus võtta rahalisi kohustusi ainult siis, kui talle on eelarves selleks assigneeringud ette nähtud või kui vastav õigus tuleneb mõnest eriseadusest. EEA peadirektor ning teede- ja sideminister ületasid oma volitusi, võttes erastamislepingus ja aktsionäride lepingus riigile kohustusi, milleks neil erastamisseadusest ega ühestki teisest õigusaktist tulenevalt õigust ei olnud. Riigile rahalisi kohustusi kaasa toovad erastamislepingu punktid 9.1.1 (l), 9.1.1 (n), 9.1.1 (o), 9.1.1 (p), 9.1.1 (s), 9.1.1. (v) ja aktsionäride lepingu punktid 3.1 (g) ja 10.2 on seadusega vastuolus ning seetõttu tühised. Erastamisagentuur ei pea tsiviilseadustiku üldosa seadusest tulenevalt tühistest lepingusätetest tulenevaid kohustusi täitma ega tohigi seda teha.

- Üks olulisemaid õigusvastaselt võetud kohustusi on kohustus hüvitada kuni 100 miljoni krooni ulatuses kahju, mida AS Eesti Raudtee võib saada ostetud vedurite edasimüümisel või rentimisel. Seejuures tuleb eriti rõhutada, et Erastamisagentuur on õigusliku aluseta võtnud riigile kohustuse 50 miljoni krooni hoidmiseks riigi pangakontol kuni 7 aastat. Kuna mitmete riigile võetud kohustuste puhul on lepingus määramata riigi vastutuse maksimumsumma, saab riigi võimalike kohustuste maksimumsummana viidata üksnes sellele, et lepingu kohaselt ei saa riigi vastutus mingil juhul osutuda suuremaks kui 1 miljard krooni.

- AS Eesti Raudtee tuli erastamisprogrammi kohaselt erastada strateegilisele investorile. Erastamisega taotletud eesmärkide saavutamise kindlustamiseks on olulised erastaja kohustuste täitmiseks esitatavad tagatised. Baltic Rail Services OÜ esitatud tagatised vastavad Erastamisagentuuri poolt pakkumise kutse dokumentides ja nende alusel kehtestatud nõuetele. Nimetatud nõuded ja nende alusel Erastamisagentuuri aktsepteeritud tagatised on ebapiisavad, et erastajapoolsete kohustuste rikkumise korral esitada nõudeid strateegiliste investorite vastu.

- Ehkki erastamisleping on sõlmitud, pole aktsiate eest seni tasutud ega esitatud pakkumise täitmise tagatisi ning on olemas risk, et erastamine võib ebaõnnestuda. Riik kannaks vähemalt 60,9 miljoni krooni suurust kahju ka siis, kui erastamine ebaõnnestuks ostjast tingitud põhjustel, sest sel juhul on riigil võimalik saada kuni 25 miljoni krooni suurust hüvitist, samas kui riigi kulud AS-i Eesti Raudtee erastamise korraldamisega seoses moodustavad vähemalt 85,9 miljonit krooni.

- AS-i Eesti Raudtee erastamine ei olnud küllaldaselt läbipaistev ja läks vastuollu pakkujate võrdse kohtlemise põhimõttega. Riigikontroll peab eriti taunimisväärseks seda, et pakkujatele ei olnud enne pakkumiste esitamist lõplikult teada, milliseid rahalisi kohustusi riik endale erastamislepinguga võtab. Kuna mitmed olulised tehingutingimused ei olnud sisuliselt hõlmatud konkursiga, vaid on lisatud lepingusse üksnes Erastamisagentuuri ja ostja vaheliste läbirääkimiste tulemusena, siis ei ole võimalik väita, et erastamistehing tehti riigile parimatel võimalikel tingimustel. Pakkujate vaheline konkurents on oluline erastamiskonkursi erapooletust tagav mehhanism.

Olulisemad Riigikontrolli ettepanekud on järgmised:

- Riigikontroll märgib peakontrolöri otsuses, et Erastamisagentuur peab hoiduma seadusega vastuolus olevatest lepingupunkidest tulenevate kohustuste täitmisest ning soovib selle kohta kirjaliku kinnituse esitamist.

- Arvestades tuvastatud õigusrikkumiste tõsidust ning vajadust tagada Erastamisagentuuri edasise tegevuse õiguspärasus, teeb Riigikontroll Erastamisagentuuri Nõukogu esimehele ja liikmetele ettepaneku kutsuda kolme nädala jooksul kokku Erastamisagentuuri Nõukogu koosolek, et arutada läbi eelnimetatud lepingutega võetud õiguspäratud kohustused ja anda EEA peadirektorile juhised õiguspärasuse tagamiseks erastamise jätkumisel.

Riigikontroll peab vajalikuks saata peakontrolöri otsus prokuratuurile kriminaalmenetluse algatamise otsustamiseks.

Ettepanekud on tervikuna esitatud käesoleva otsuse 6. osas.

1. Auditi eesmärgid ja teostus

1.1. Auditi eesmärk ja põhiküsimused

Auditi läbiviimise aluseks oli kontrolliülesanne nr 024, mille peakontrolör Raivo Linnas andis välja 14.05.2001.

Auditi eesmärk oli anda hinnang AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasusele. Lepingute õiguspärasust hinnati käesolevas otsuses käsitletud küsimustes ja piirangutega.

Riigikontroll pidas oluliseks keskenduda auditi käigus nendele lepingutele ennekõike seetõttu, et nimetatud lepingud on erastamise ettevalmistamise ja läbiviimise kokkuvõtvaks väljundiks, millest peamiselt sõltub erastamise tulemuslikkus. Riigikontroll võttis kitsamalt põhitähelepanu alla ennekõike selle aspekti, mis mõjutab väga oluliselt erastatava ettevõtte eest saadavat raha hulka ja lõplikku rahalist tulemit, mistõttu vaadeldi põhjalikumalt eelnimetatud lepingute riigile varalisi kohustusi kaasa toovate lepingupunktide õiguspärasust.Erastamislepingu ja aktsionäride lepingu puhul hinnati eeskätt riigile varalisi kohustusi kaasa toovate lepingupunktide õiguspärasust.

Rahvusvahelistest auditeerimis-standarditest tuleneb kohustusest kajastada aruandes ka muid olulisi tähelepanekuid, seega kajastab otsus ka muid, peamiselt erastamise korraldusega seotud tähelepanekuid. Riigikontroll ei hinnanud auditi käigus AS-i Eesti Raudtee erastamisega seoses EEA poolt nõustajatega sõlmitud lepingute õiguspärasust.

1.2. Auditi teostus

Kontrolliakti koostamiseks vajalikke andmeid koguti ja analüüsiti ajavahemikul 14.05.-26.06.2001. Kontrolliakt allkirjastati ja esitati Erastamisagentuurile, EEA Nõukogu esimehele ning teede- ja sideministrile 28.06.2001.

Auditit juhtis Riigikontrolli ametnik Jüri Raatma, kaasatud asjatundjana esitas õigusalaseid arvamusi vandeadvokaat Villu Kõve. Järelevalvet auditi läbiviimise üle teostas Riigikontrolli tulemusauditi osakonna peakontrolör Raivo Linnas.

Auditiga seoses suulisi ja kirjalikke seletusi andnud isikud on nimetatud otsuse lisas 2.

1.3. Selgitus peakontrolöri otsuse kohta

Peakontrolöri otsus on vastavalt Riigikontrolli seaduse §-le 31 koostatud dokument. Otsuses kajastatakse kontrollimisel tuvastatud asjaolusid, tehtud järeldusi ja ettepanekuid. Otsuse koostamisel on lisaks kontrolliaktile kasutatud ka Erastamisagentuuri, Erastamisagentuuri Nõukogu esimehe Mihkel Pärnoja ja Vabariigi Valitsuse 11.07.2000. a korraldusega nr 572-k

erastamisläbirääkimiste eest vastutajaks määratud teede- ja sideminister Toivo Jürgensoni poolt kontrolliakti kohta esitatud kirjalikke vastuseid.

2. AS-i Eesti Raudtee erastamislepingust üldiselt

2.1. Erastamislepingu sõlmimine ja sellele eelnenud sündmused

AS-i Eesti Raudtee erastamisleping on sõlmitud Eesti Vabariigi, Baltic Rail Services OÜ kui ostja ja AS-i Eesti Raudtee vahel. Aktsionäride leping on sõlmitud samade osapoolte vahel erastamislepingu lisana. Riik ja BRS allkirjastasid lepingu 30.04.2001. Riigi esindajana allkirjastas erastamislepingu EEA peadirektor Jaak Liivik ning aktsionäride lepingu teede- ja sideminister Toivo Jürgenson. AS-i Eesti Raudtee juhatuse liikmed ei nõustunud esialgselt lepinguid eriarvamusteta allkirjastama ning lisasid lepingute allkirjastamisel 25.05.2001. a eriarvamuse, mille kohaselt AS-i Eesti Raudtee juhatus ei nõustunud allkirjastama mitmeid lepingu punkte. 31.05.2001. a võtsid AS-i Eesti Raudtee juhatuse liikmed erastamislepingule esitatud eriarvamuse muudatuste tegemiseks tagasi. 25.06.2001. a sõlmisid EEA ja BRS kokkuleppe, millega lükati edasi aktsiate ülemineku, BRS-i poolt ostuhinna tasumise, pakkumise täitmise tagatiste esitamise jm tähtaegu kuni 31.08.2001.

Lepingute sõlmimisele eelnesid järgmised olulisemad otsused ja sündmused:

1) Riigikogu 25.02.1999. a otsusega nähti ette, et AS-i Eesti Raudtee ümberkujundamine ja erastamine tuleb läbi viia erastamisseaduses sätestatud korras.

2) Vabariigi Valitsuse 08.07.1999. a korraldusega nr 774-k muudeti 1999. aasta riigivara erastamisprogrammi. Erastamisagentuurile tehti ülesandeks korraldada AS-i Eesti Raudtee aktsiate erastamine eelläbirääkimisega rahvusvahelise pakkumise korras.

3) Erastamisagentuuri Nõukogu otsustas 11.08.1999 kinnitada erastamisnimekirja riigile kuuluvad 100% AS-i Eesti Raudtee aktsiaid. Samasisulise otsuse võttis EEA Nõukogu vastu ka 27.10.1999.[1]

4) Vabariigi Valitsuse 11.01.2000. a korraldusega nr 13-k kinnitati "Riigivara erastamisprogramm 2000. aastaks", mis näeb ette Erastamisagentuuri kohustuse viia läbi AS-i Eesti Raudtee enamusaktsiate (51%–66%) erastamine strateegilisele investorile.

5) 05.04.2000 kinnitas EEA Nõukogu AS-i Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamise viisiks kaheetapilise eelläbirääkimistega pakkumise. Samuti kinnitati AS-i Eesti Raudtee erastamise esimese etapi lisatingimuseks äriplaan.

6) EEA peadirektori kt Jaak Liiviku poolt 11.04.2000 välja antud käskkirjaga nr 170 otsustati AS-i Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamiseks kuulutada välja rahvusvaheline pakkumine. Sama käskkirjaga kinnitati pakkumise kutse dokumendid erastamise läbiviimiseks.

[1] Teistkordse samasisulise otsuse põhjuseks oli koosoleku protokolli kohaselt asjaolu, et AS-i Eesti Raudtee aktsiad olid kantud riigivara registrisse ning sealt VV vastavasisulise korralduse alusel välja arvatud. Õiguslike vaidluste vältimiseks tegi EEA ettepaneku AS-i Eesti Raudtee aktsiad uuesti erastamisnimekirja kinnitada.

7) EEA Nõukogu otsustas 16.08.2000. a koosolekul kinnitada AS-i Eesti Raudtee erastamisel pakkumise teiseks etapiks järgmised erastamise lisatingimused:
1) *Tehniline ja finantsplaan, milles on näidatud kasutatav tehnoloogia, investeeringud ja finantseerimise allikas (sh investeeringud raudtee-infrastruktuuri, et suurendada selle läbilaske- ja konkurentsivõimet);*
2) *Äriplaan;*
3) *Kohustus jätkata tegevust raudteeinfrastruktuuri majandamisel.*

8) EEA peadirektori kt Jaak Liiviku 31.08.2000. a käskkirjaga nr 344 kinnitati AS-i Eesti Raudtee erastamise eelläbirääkimistega pakkumise II etapi pakkumise kutse dokumendid. II etapi pakkumise kutse dokumente muutis EEA peadirektor oma 07.11.2000. a käskkirjaga nr 415 ja 08.11.2000. a käskkirjaga nr 416.

9) Lõplikud pakkumised tuli esitada 20. novembril 2000. a. Laekus kolm lõplikku pakkumist, mille esitasid Rail Estonia Aps, Baltic Rail Services OÜ ja Raudtee Erastamise Rahva AS.

10) 13.12.2000 määras EEA Nõukogu parimaks RE pakkumise ning paremuselt teiseks BRS-i pakkumise.

11) RE ei sõlminud ettenähtud tähtajaks (2001. a veebruari lõpp) AS-i Eesti Raudtee erastamislepingut ja aktsionäride lepingut. Erastamisagentuur ei pikendatud parimaks pakkujaks tunnistatud pakkujaga (RE) erastamislepingu sõlmimise tähtaega, lõpetas temaga läbirääkimised ning kutsus 02.03.2001. a lepingute sõlmimisele paremuselt teise pakkuja (BRS).

2.2. Baltic Rail Services OÜ

AS-i Eesti Raudtee aktsiad ostab erastamislepingu kohaselt Baltic Rail Services OÜ.

Baltic Rail Services OÜ on äriregistrisse kantud 26.04.2000. Äriregistri andmetel kuuluvad ühingu juhatusse Robert John Clarke, Edward Arnold Burkhardt, Jüri Käo, Guido Sammelselg, Andres Järving, Armin Kõomägi, Henry Posner III, Earl James Currie ja Andrew William Smith. Äriregistri andmetel on BRS-i osakapitali suurus 100 000 krooni. BRS-i osanike nimekirja kohaselt (seisuga 15.11.2000) on BRS-i osanikud Rail World Inc. (25,5 %), Jarvis International Limited (25,5 %), OÜ Ganiger Invest (44 %) ja Railroad Development Corporation (5 %).

2.3. Riigi kulud seoses AS-i Eesti Raudtee erastamisega

Majandusministeerium ei ole esitatud andmete kohaselt seoses AS-i Eesti Raudtee erastamise ja selle ettevalmistamisega kulusid teinud.

Erastamisagentuuri esitatud andmetel on ta seoses AS-i Eesti Raudtee erastamisega kulutanud senini 51 066 247, 60 krooni.

Lisaks on EEA kohustatud maksma Gibb Ltd-le nõustamistasu summas 1 342 677 Suurbritannia naela (*ca* 34 877 297 Eesti krooni Eesti Panga 22.06.2001. a avaldatud valuutakursi järgi), millele lisanduvad ülekande ja konverteerimiskulud. Lisaks võib EEA kinnitusel tekkida kohtuvaidluste ja tõlketeenustega seotud kulusid, mille suurust EEA 22.06.2001. a seisuga prognoosida ei osanud.

Seega on AS-i Eesti Raudtee erastamisega seotud kulude suuruseks 22.06.2001. a seisuga *ca* 85,94 miljonit krooni, tegemist ei ole aga veel lõpliku summaga. Nimetatud kuludest *ca* 6,17 miljonit on kaetud EBRD ja PHARE vahenditest, ülejäänud summa katab riik.

3. Olulisemad tähelepanekud

3.1. Riigi esindajate pädevus lepingute sõlmimiseks

3.1.1. EEA peadirektori pädevus erastamislepingu sõlmimiseks

Erastamisseaduse § 4 lg 1 kohaselt on riigivara erastamise korraldaja Erastamisagentuur. ES § 7 punkti 7 kohaselt sõlmib Erastamisagentuur riigi nimel erastatava riigivara ostu-müügi lepinguid ja kontrollib nende lepingute täitmist.

Erastamisagentuuri põhimääruse punktidest 4, 9, 11 ja 29 ja Vabariigi Valitsuse seaduse §-st 44 tulenevalt on EEA peadirektoril pädevus erastamislepingu sõlmimiseks. Nimetatud sätetest tulenevalt ei ole EEA peadirektoril erastamislepingu sõlmimiseks vaja EEA nõukogu eelnevat nõusolekut vms. EEA Nõukogu protokollidest ei ilmne ka, et nõukogu oleks erastamislepingu või aktsionäride lepingu allkirjastamise kohta otsuseid teinud.

Seega oli EEA peadirektor J. Liivikul õigus esindada Eesti Vabariiki AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu sõlmimisel.

3.1.2. Teede- ja sideministri pädevus aktsionäride lepingu sõlmimiseks

Aktsionäride leping on AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu lisana sõlmitud tingimuslik leping, mis jõustub erastamislepingus toodud aktsiate BRS-ile ülemineku tingimuste täitmisega.

Äriseadustik ega muud seadused ei reguleeri aktsionäride lepinguid. Lepinguvabaduse printsiibist lähtuvalt on aga lubatud ka seaduses otseselt reguleerimata lepingute sõlmimine juhul, kui need ei ole seadusega vastuolus. Aktsionäride lepingud on kasutusel nii eesti kui rahvusvahelises praktikas aktsionäride vaheliste suhete ja ühtsete käitumispõhimõtete kokkuleppimiseks. Kuigi avaliku võimu teostaja pädevuse osas kehtib seadusega ammendava piiritletuse põhimõte, võib ilmselt siiski asuda seisukohale, et aktsionäride lepingu kui aktsionäridevaheliste suhete reguleerimise instrumendi kasutamine riigile kuuluvate aktsiate valitseja poolt on teatud reservatsioonidega lubatud. Sellise lepingu puhul ei tohi aktsiate valitseja ületada õigusaktides talle aktsiatest tulenevate õiguste teostamisel ettenähtud pädevust.

Äriühingu puhul, kelle aktsiad või osad on kantud erastamisnimekirja, on mõnede aktsiatest tulenevate õiguste teostamine erastamisseadusega antud erastamise korraldajale[2]. Ilmselt on aga vaatamata AS Eesti Raudtee aktsiate riigivararegistrist väljaarvamisele ja erastamisnimekirja kandmisele alust pidada Teede- ja sideministeeriumi aktsiate valitsejaks aktsionäride lepingu sõlmimise hetkel (arvestades erastamisseadusest tulenevaid kitsendusi). REJIS §-dest 6 ja 7 tulenevalt oli teede- ja sideministril seega õigus teotada AS-i Eesti Raudtee aktsiatest tulenevaid õigusi aktsiaseltsi üldkoosolekul.

---

[2] Vt nt erastamisseaduse § 16.

Arvestades ka eelnevalt aktsionäride lepingu kui instrumendi lubatavuse suhtes tehtud järeldust võib kokkuvõttes asuda seisukohale, **et teede- ja sideminister Toivo Jürgensonil oli õigus Eesti Vabariigi esindajana ministrile aktsiatest tulenevate õiguste teostamiseks ettenähtud piirides sõlmida Eesti Vabariigi esindajana AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu lisaks olev aktsionäride leping.**

3.2. Erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimise lubatavus lähtuvalt kohtulahenditest

3.2.1. Haldusasjaga nr 3-644/01 seotud faktoloogia

1) EEA Nõukogu tegi 13.12.2000.a koosoleku protokolli nr 10 päevakorrapunktis nr 1 otsuse määrata AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamiseks tehtud pakkumiste hulgast parimaks Rail Estonia Aps poolt esitatud pakkumine ning paremuselt teiseks Baltic Rail Services OÜ poolt esitatud pakkumine.

2) Raudtee Erastamise Rahva AS esitas 12.01.2000.a Tallinna Halduskohtusse kaebuse, millega taotleti eelnevalt nimetatud EEA Nõukogu otsuse tühistamist.

3) RER-i kaebuse alusel algatatud haldusasjas nr 3-644/01 tegi Tallinna Halduskohus 17.01.2001.a kohtumääruse, millega RER-i vastavasisulise taotluse alusel peatati EEA Nõukogu 13.12.2000.a koosoleku protokolli nr 10 päevakorrapunktis 1 tehtud otsuse täitmine kuni kohtuotsuse jõustumiseni antud haldusasjas. Kohtumääruses väljendas kohus seisukohta, et nimetatud otsuse täitmise peatamine välistab AS Eesti Raudtee aktsiate erastamislepingu ning aktsionäride lepingu sõlmimise ja nende lepingute sõlmimisele suunatud toimingud kuni kohtuotsuse jõustumiseni antud haldusasjas.

4) 28.02.2001 esitas RER kohtule avalduse kaebusest osalise loobumise kohta. RER loobus taotlemast EEA Nõukogu 13.12.2000. a koosoleku protokolli nr 10 päevakorrapunktis 1 tehtud otsuse punkti 2 tühistamist (BRS-i pakkumise paremuselt teiseks tunnistamine). Sellega seoses taotles BRS Tallinna Halduskohtu 17.01.2001. a määruse tühistamist osas, millega kohus peatas EEA Nõukogu poolt BRS-i pakkumise paremuselt teiseks tunnistamise kohta tehtud otsuse täitmise. 01.03.2001. a tehtud määrusega tühistaski Tallinna Halduskohus oma 17.01.2001. a määruse osas, millega peatati EEA Nõukogu poolt BRS-i pakkumise paremuselt teiseks tunnistamise kohta tehtud otsuse täitmine. Kohus leidis, et halduskohtumenetluse seadustiku § 12 lg 5 mõtte kohaselt saab haldusakti täitmist peatada üksnes selle vaidlustatud osas. Samas jäi kohtu 17.02.2001. a määrus endiselt jõusse RE pakkumise parimaks tunnistamise otsuse täitmise peatamise osas.

5) Tallinna Halduskohtu 01.03.2001.a määruse peale esitas RE Tallinna Ringkonnakohtule erikaebuse, mille Ringkonnakohus 19.03.2001. a määrusega rahuldamata jättis.

6) Tallinna Halduskohus rahuldas RER-i kaebuse 16.04.2001. a otsusega. Kohus tühistas EEA Nõukogu 13.12.2000. a otsuse nr 10 punkti nr 1, millega tunnistati parimaks RE pakkumine

ning tegi EEA Nõukogule ettekirjutuse asi uuesti läbi vaadata. Kohus leidis, et EEA Nõukogu otsuse punkti 1 muutmisel jääb EEA Nõukogu poolt tehtud otsusesse sisemine vastuolu, mille ületamiseks on EEA Nõukogul paratamatult vajalik teha uus otsus. Kohus väljendas otsuses seisukohta, et kui kogu pakkumismenetluse / hindamismenetluse käigus on aset leidnud hindamise õigusvastasust kaasatoov õigusrikkumine, siis on paremuselt teine pakkumine asetatud vahetusse sõltuvusse esimese pakkumise jõussejäämisest ning puudub vajadus eraldi vaidlustada kõigi pakkumiste tulemusi, sest pakkumismenetluse vead toovad kaasa kõigi hindamistoimingute tühisuse sõltumata vaidlustamise ulatusest. Kohus leidis, et kui EEA Nõukogu otsuse punkt 1 *(RE pakkumise parimaks tunnistamine)* ei jõustunud algatatud kohtuvaidluse tõttu, siis ei saanud jõustuda ka selle punkt 2 *(BRS-i pakkumise paremuselt teiseks tunnistamine)*, tegemist ei ole ka kahe iseseisva haldusaktiga.

7) Halduskohtu otsuse peale esitas EEA apellatsioonkaebuse ning AS Eesti Raudtee aktsiate erastamislepingu sõlmimise ajal ei olnud kohtuotsus jõustunud.

3.2.2. Haldusasjas nr 3-644/01 tehtud kohtulahenditest lähtuvad järeldused seoses EEA poolt AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu sõlmimisega

Riigikontroll leiab, et EEA ei ole 30.04.2001.a BRS-iga erastamislepingut sõlmides toiminud haldusasjas nr 3-644/01 tehtud kohtumääruste vastaselt, sest 30.04.2001.a seisuga ei tulenenud erastamislepingu sõlmimise keeldu ühestki jõusolevast kohtumäärusest.

Samas on EEA poolt lepingu sõlmimine sisulises vastuolus samas kohtuasjas 16.04.2001.a tehtud kohtuotsuses väljendatud kohtu seisukohtadega. Kuna 30.04.2001.a ei olnud kohtuotsus aga jõustunud, siis ei ole EEA eiranud jõusolevat kohtuotsust. Küll aga on EEA erastamislepingut sõlmides võtnud suure riski, sest erastamislepingu sõlmimine on vastuolus juba tehtud, kuid veel jõustumata kohtuotsusega ning sellest tulenevalt on EEA-l oma käitumise õiguspärasuse tõendamiseks võimalus vaid juhul, kui ta saavutab Halduskohtu otsuse muutmise.

3.2.3. Haldusasjaga nr 3-883/2001 seotud faktoloogia

1) EEA peadirektor Jaak Liivik andis 02.03.2001.a välja käskkirja nr 66, mille kohaselt ei pikendatud parimaks pakkujaks tunnistatuga (RE) erastamislepingu sõlmimise tähtaega, lõpetati temaga läbirääkimised ning kutsuti lepingute sõlmimisele paremuselt teine pakkuja (BRS). Käskkirja ajendiks oli asjaolu, et RE ei olnud ettenähtud tähtajaks (2001.a veebruari lõpp) sõlminud AS Eesti Raudtee erastamislepingut ja aktsionäride lepingut.

2) 02.03.2001.a saatis EEA BRS-le kirja nr 3-14/65, millega EEA kutsus BRS-i AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisele ning selleks vajalike dokumentide vormistamisele. EEA ei viita oma kirjas EEA peadirektori 02.03.2001.a käskkirjale nr 66, vaid erastamisseaduse § 21 lõikele 8 ja II etapi pakkumise kutse dokumentide punktidele 4.9 ja 4.10

3) Vastuseks *Rail Estonia Aps* poolt 27.02.2001.a EEA-le saadetud faksile "*Application to extension of the term*" saatis EEA 05.03.2001.a RE-le kirja nr 3-14/73, millega teatas, et EEA peadirektori käskkirjaga nr 66 otsustati mitte pikendada parimaks pakkujaks tunnistatuga (RE) erastamislepingu sõlmimise tähtaega ja lõpetada RE-ga läbirääkimised. Kirjas väitis EEA ka, et sama käskkirjaga otsustati BRS kutsuda lepingute sõlmimisele.

4) RE esitas Tallinna Halduskohtule kaebuse, nõudes EEA peadirektori 02.03.2001.a käskkirja nr 66 täielikku tühistamist ja välja andmata jäänud haldusakti väljaandmist. RE esitas ka taotluse kaevatava haldusakti täitmise peatamiseks. Kohus rahuldas selle taotluse peatades 26.03.2001.a määrusega EEA peadirektori 02.03.2001.a käskkirja nr 66 täitmise. Määruses asus kohus seisukohale, et kohtul puudub vajadus võtta otsuse resolutiivosas eraldi seisukohta taotluse osas peatada AS Eesti Raudtee erastamislepingu ja AS Eesti Raudtee aktsionäride lepingu sõlmimine BRS-ga ja nende lepingute sõlmimisele suunatud toimingud. Kohus oli seisukohal, et EEN peadirektori käskkirja nr 66 täitmise peatamine välistab juba iseenesest nimetatud lepingute sõlmimise kuni kohtuotsuse jõustumiseni haldusasjas nr 3-883/2001.

5) EEA peadirektor tunnistas 27.03.2001.a käskkirjaga nr 119 oma 02.03.2001.a käskkirja nr 66 kehtetuks. Seejärel taotles EEA 26.03.2001.a tehtud kohtumääruse tühistamist, kuna kehtetuks tunnistatud haldusakt ei saa kuuluda täitmisele. Samuti taotles EEA menetluse lõpetamist käimasolevas kohtuasjas.

6) 27.03.2001.a saatis EEA RE-le kirja nr 3-14/111, millega teatas RE-le teistkordselt, et RE taotlus läbirääkimiste pikendamiseks jäeti rahuldamata. Nagu ka 05.03.2001.a EEA poolt RE-le saadetud kiri, saadeti ka 27.03.2001.a kiri vastuseks *Rail Estonia Aps* poolt EEA-le saadetud faksile "*Application to extension of the term*". Oluline erinevus kahe kirja vahel seisneb selles, et erinevalt 05.03.2001.a saadetud kirjast ei tuginenud EEA 27.03.2001.a saadetud kirja põhjendustes EEA peadirektori käskkirjale nr 66, mille EEA peadirektor samal päeval tühistanud oli.

7) Kohus tühistas 02.04.2001.a tehtud määrusega enda poolt 26.03.2001.a tehtud määruse osas, mis puudutab EEA peadirektori 02.03.2001 käskkirja nr 66 täitmise peatamist. Kohtumääruse põhjendus seisnes selles, et kehtetuks tunnistatud haldusakt ei ole täidetav ning ei loo ühegi isiku jaoks õiguslikke tagajärgi.

3.2.4. Haldusasjas nr 3-883/2001 tehtud kohtulahenditest lähtuvad järeldused seoses EEA poolt AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu sõlmimisega

26.03.2001.a tehtud kohtumääruses võttis kohus seisukoha, et EEA peadirektori käskkirja nr 66 täitmise peatamine välistab juba iseenesest nimetatud lepingute sõlmimise kuni kohtuotsuse jõustumiseni haldusasjas nr 3-883/2001. Esitatud kohtu seisukoht on aga otseselt seotud eeldusega, et paremuselt teiseks tunnistatud pakkuja lepingute sõlmimisele kutsumiseks on möödapääsmatult vajalik EEA peadirektori käskkirja väljaandmine. EEA põhimääruse p 29 alapunkti 17 kohaselt annab EEA peadirektor käskkirju välja seaduse alusel ja seaduse

täitmiseks. ES ega muud seadused ei näe aga ette, et paremuselt teiseks tunnistatud pakkuja lepingute sõlmimisele kutsumise kohta tuleks välja anda EEA peadirektori käskkiri.

EEA peadirektor tühistas 27.03.2001.a vaidlusaluse käskkirja nr 66, misjärel kohus omakorda tühistas käskkirja nr 66 täitmise peatamise. EEA peadirektor ei võtnud käskkirjaga nr 66 reguleeritud küsimustes vastu uut käskkirja, vaid asus seisukohale, et BRS on kutsutud erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisele EEA peadirektori 02.03.2001.a kirjaga nr 3-14/65. EEA õigusnõustaja leiab, et ükski isik ei ole EEA peadirektori kutse 02.03.2001.a kirja nr 3-14/65 kui haldustoimingu kehtivust vaidlustanud ja see on piisavaks õiguslikuks aluseks BRS-i kutsumisel lepingute sõlmimisele. Formaal-juriidiliselt võib sellist seisukohta põhjendatuks pidada, kuna ES ega muud seadused ei näe ette kohustust anda pakkuja lepingute sõlmimisele kutsumise kohta välja EEA peadirektori käskkiri. Samas ei ole EEA käitumine antud küsimuses olnud järjepidev, sest kirjeldatud seisukohast tulenevalt ei olnuks EEA peadirektori 02.03.2001.a käskkirja nr 66 väljaandmine üldse vajalik. Käskkirja nr 66 tühistamine oli ilmselt ajendatud soovist vältida käskkirja sisuga seotud vaidlust.

Eelnevast tulenevalt leiab Riigikontroll, et EEA ei ole 30.04.2001.a BRS-iga erastamislepingut sõlmides toiminud haldusasjas nr 3-883/2001 tehtud kohtumääruste vastaselt, sest 30.04.2001.a seisuga ei tulenenud erastamislepingu sõlmimise keeldu ühestki jõusolevast kohtumäärusest.

3.2.5. Kokkuvõttev järeldus erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimise lubatavuse kohta lähtuvalt kohtulahenditest

Riigikontroll on seisukohal, et haldusasjades nr 3-883/2001 ja nr 3-644/01 tehtud kohtulahenditest ei tulenenud EEA-le seisuga 30.04.2001.a keeldu sõlmida aktsiate erastamisleping BRS-iga. Sellist keeldu ei kehtinud ka erastamislepingu lisaks oleva aktsionäride lepingu sõlmimise suhtes. Arvestades kujunenud olukorda ja vajadust teha ühiskonnale nii olulised otsused õiguspäraselt ja läbipaistvalt, oleks Riigikontrolli hinnangul olnud mõistlik jätta lepingud sõlmimata kuni lõpliku kohtulahendi saamiseni.

Seejuures rõhutab Riigikontroll, et on oma hinnangu kujundamisel lähtunud Tallinna Halduskohtu poolt haldusasjades nr 3-644/01 ja 3-883/2001 tehtud kohtulahenditest ega oma pädevust hinnata sisuliselt kohtu menetluses olevas asjas tehtud kohtulahendeid. Kohtulahenditest tuleneva keelu puudumise kohta tehtud järeldus ei tähenda, et lepingute sisu oleks olnud õiguspärane (vt allpool).

3.3. Erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga riigile võetud kohustuste õiguspärasus

3.3.1. Erastamislepingust riigile tulenevad rahalised kohustused

3.3.1.1. Erastamislepingu artiklist 9.1.1 tulenevad rahalised kohustused

Järgnevas tabelis on kirjeldatud erastamislepingu artiklis 9.1.1 "Riigi kinnitused ja tagatised" riigile võetud rahalisi kohustusi.

Kohustuse kirjeldus	**Lepingu säte**	**Hinnang õiguslikule olemusele**	**Maksimaalne summa lepingu järgi (EEK)**
1. Kui maksuamet nõuab ER-ilt tulumaksu tasumist enne aktsiate BRS-ile üleminekut vagunite ühise kasutamise lepingute (*wagon pool agreements*) alusel Venemaa või teiste osalevate riikide raudteeorganisatsioonidele tehtud maksetelt, peab riik maksuna tasutava summa ER-ile hüvitama.	9.1.1 (l)	Riigi seisukohalt on tegemist tingimusliku rahalise kohustusega vastavalt TsÜS § 81 lõikele 2[3].	Maksimumsumma ei ole lepingus piiratud.[4]
2. Riik kohustub ER-ile hüvitama ER-i või tema õiguslike eelnejate töötajate poolsed ER-i vastu suunatud nõuded, mis tulenevad enne aktsiate BRS-ile üleminekut alguse saanud kutsehaigustest või toimunud tööõnnetustest. Nõuete hüvitamise kohustus on riigil juhul, kui on olemas vastavad kohtuotsused või riigi korraldused, mis kohustavad ER-i konkreetseid summasid tasuma. Samuti peab ER olema kasutanud kõiki võimalusi oma õiguste kaitseks, mille kasutamist riik võib mõistlikult eeldada.	9.1.1 (n)	Riigi seisukohalt on tegemist tingimusliku rahalise kohustusega vastavalt TsÜS § 81 lõikele 2.[5]	Maksimumsumma ei ole lepingus piiratud. Kui nõuded ei ületa aastas 1 miljonit, tasub need ER ilma õiguseta riigipoolsele hüvitisele. Aastas 1 miljonit ületava osa on riik kohustatud ER-ile hüvitama.

[3] EEA poolt 07.06.2001.a Riigikontrollile saadetud kirjas nr 3-14/265 väidetakse: "*Tegemist ei ole riigile kohustuse võtmisega, vaid eelkõige kinnitusega, et AS-ile Eesti Raudtee ei esitata ootamatuid tulumaksunõudeid enne omandiõiguse ülemineku päeva vagunite ühiskasutuse leppe alusel teostatud maksete eest.*" Sellist väidet ei saa erastamislepingu sätte 9.1.1 (l) sõnastust arvestades põhjendatuks pidada, kuna nimetatud lepingupunktist tuleneb selgelt riigi kohustus lepingupunktis määratud tingimuste täitumisel rahasumma maksmiseks. Ka on maksude kogumine Maksuameti ülesanne ning Erastamisagentuuril puuduvad ilmselgelt volitused otsustada, kas riik võib mingit maksunõuet esitada või mitte.

[4] Erastamislepingus artikkel 10.3. piirab riigi koguvastutuse erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga võetud kohustuste eest BRS-i poolt aktsiate eest tasumisele kuuluva ostuhinnaga (so 1 000 000 000 EEK).

[5] EEA poolt 07.06.2001.a Riigikontrollile saadetud kirjas nr 3-14/265 väidetakse: "*nimetatud kinnitus võib realiseeruda riigi kohustuseks üksnes tulevikus ja üksnes kindlaksmääratud tingimuste olemasolul.*" Seega EEA sisuliselt tunnistab, et tegu on tingimusliku kohustusega.

3. Riik kinnitab, et lepingu sõlmimise ajal teadaolevalt ei ole muid ER juhatuse või nõukogu praeguste või varasemate liikmete tasumata nõudeid, kui need, mis tulenevad BRS-i poolt tehtud ER-i õigusliku ja finantsilise *due diligence* käigus tuvastatud lepingutest. Lepingust tuleneb küll riigi vastutus juhul, kui täiendavad nõuded ilmsiks tulevad, kuid punktis 9.1.1.(o) pole selgelt määratud, kellele riik kahju hüvitama peab.	9.1.1 (o)	Riigi seisukohalt on tegemist tingimusliku rahalise kohustusega vastavalt TsÜS § 81 lõikele 2.[6]	Kuni 2 miljonit isiku kohta, kuid kokku mitte üle 5 miljoni EEK.
4. Juhul, kui enne ostja (BRS) poolt ER-I üle kontrolli saavutamist jõustuvad 27.12.2000 sõlmitud ostu ja liisinglepingud ja ER omandab 5 vedurit 7 miljoni USA dollari eest, peab riik hüvitama ER-ile otsesed kahjud, mida ER nende tehingutega seoses kannab. Selliseks kahjuks võib lepingu kohaselt olla nt vedurite ostu- ja müügihinna erinevus jm ER-ile tekivad kahjud ja kulud, mis poleks tekkinud juhul, kui ostu- ja liisinglepingud ei oleks jõustunud.	9.1.1 (s)	Riigi seisukohalt on tegemist tingimusliku rahalise kohustusega vastavalt TsÜS § 81 lõikele 2.[7] Riigil on erastamis-lepingu kohaselt õigus hiljemalt 29.06.2001 lepingu punkti 9.1.1. (s) antud tagatis ka tagasi võtta ja leping katkestada.	Kuni 100 000 000 EEK *Alates aktsiate üleminekust kohustub EEA kõnealusest garantiist tulenevate potentsiaalsete kohustuste täitmise tagamiseks säilitama riigi pangakontol kuni 7 aastat 50 miljonit EEKi, millest tuleb 10 päeva jooksul alates audiitori poolt kinnitatud nõude esitamisest kompen-seerida antud kinnitusega seotud kahjusid. Riik on pangakontol säilitatava summa maksmiseks kohustatud ka juhul, kui ta kahjunõuet põhjendatuks ei pea. Sel juhul on riigil võimalus makstud summa tagasi nõuda.*
5. Kui 2000.aasta eest makstakse riigile dividende rohkem kui 7,5 % kasumist, peab riik ER-ile hüvitama nimetatud määrast rohkem makstud summa.	9.1.1 (t)	Riigi seisukohalt on tegemist tingimusliku rahalise kohustusega vastavalt TsÜS § 81 lõikele 2[8].Kohustuse tekkimine on sõltuv riigi otsusest dividendimäära kohta.	Maksimumsumma ei ole lepingus piiratud.

[6] EEA poolt 07.06.2001.a Riigikontrollile saadetud kirja nr 3-14/265 kohaselt pole tegemist mitte riigi kohustusega, vaid riigi kinnitusega lepingupunktis nimetatud asjaolude suhtes, mis tuleneb sellest, et riik oli lubanud ostjale teatavaks teha kogu AS-iga Eesti Raudtee seonduva informatsiooni. Samuti leiab EEA, et kui riik ega ER pole ostjat petnud, ei tulene punktist 9.1.1. (o) riigile mingit vastutust. Viimase järeldusega võib üldjoones nõustuda, kuid samas on siiski põhjendatud järeldus, et antud lepingupunktiga võetakse riigile tingimuslikke rahalisi kohustusi. Antud säte ei ole oma olemuselt vaadeldav nt leppetrahvina riigipoolse info edastamise kohustuse rikkumise eest juba seetõttu EEA ei pruukinud vallata kogu informatsiooni ER-i juhatuse ja nõukogu liikmetega sõlmitud lepingute kohta, vastutus tekib aga ka sel juhul.

[7] EEA poolt 07.06.2001.a Riigikontrollile saadetud kirjas nr 3-14/265 väidetakse, et *"Erastamislepingu p 9.1.1. (s) nimetatud kinnitus võib realiseeruda riigi kohustuseks üksnes tulevikus ja üksnes kindlaksmääratud tingimuste olemasolul."* Seega EEA sisuliselt tunnistab, et tegu on tingimusliku kohustusega.

[8] EEA poolt 07.06.2001.a Riigikontrollile saadetud kirjas nr 3-14/265 väidetakse, et: *"Erastamislepingu punktis 9.1.1. (t) antud kinnituses ei ole tegemist riigile kohustuste võtmisega, vaid eelkõige kinnitusega, et riigi poolt pakkujatele juba enne lõpliku pakkumise esitamist teatavaks tehtud dividendimäär ei osutu suuremaks kui 7,5%. Pakkujate poolt enne lõplike pakkumiste tegemist teatavaks tehtud dividendimäär 7,5% oli aluseks lõplike pakkumiste tegemisel ning riik peab vastutama üksnes siis, kui ta andis pakkujatele dividendimäära suuruse*

6. BRS ja AS ER ei vastuta ER-i poolt AS-is Elektriraudtee osaluse omamise ja ER-i varadest osa AS-i Edelaraudtee asutamiseks eraldamisega seotud nõuete eest. Juhul kui riik või kolmandad isikud peaks selliseid nõudeid esitama peab riik need ER-ile hüvitama.	9.1.1 (v)	Riigi seisukohalt on tegemist tingimusliku rahalise kohustusega vastavalt TsÜS § 81 lõikele 2.[9]	Maksimumsumma ei ole lepingus piiratud.

Erastamislepingu p 9.1.1 (p) kohaselt juhul, kui BRS tuvastab AS-iga Valga Külmvagunite Depoo seotud kohtuasju ja pankrotimenetlust puudutavate materjalidega tutvumisel uusi, oluliselt AS ER väärtust mõjutavaid riske, mida tal ei olnud võimalik hinnata erastamislepingu sõlmimise ajal, lahendavad pooled küsimuse omavahelise kokkuleppega hiljemalt 29.06.2001. Kokkuleppe sisuks võib olla riigile täiendavate kohustuste võtmine. Juhul, kui BRS tuvastab oluliselt AS ER väärtust mõjutavaid uusi riske ning riik ja BRS ei jõua erastamislepingu punktis 9.1.1 (p) nimetatud kokkuleppele, on mõlemal poolel õigus leping lõpetada. Sel juhul ei ole riigil õigust BRS-ilt saada lepingu p 3.8 c nimetatud 25 miljoni krooni suurust leppetrahvi. Seega ei ole erastamislepingu punktiga 9.1.1 (p) riigile rahalisi kohustusi võetud, kuid antud punkt viitab selliste kohustuste võtmise võimalusele ja annab BRS-ile võimaluse teatud tingimustel lepingust leppetrahvi maksmata taganeda.

Rahalisi kohustusi võib põhimõtteliselt tuleneda ka muudest erastamislepingu artiklis 9.1.1 sisalduvatest sätetest, millega kinnitatakse mingite lepinguga seoses oluliste asjaolude paikapidavust. Problemaatiliseks võib eeskätt osutuda erastamislepingu punktis 9.1.1. (k) antud kinnitus, et ER raamatupidamine on õige ja täielik. Antud kinnitusega on riik enda kanda võtnud kogu ER raamatupidamise õigsusega seonduva riski.

3.3.1.2. Muud erastamislepingust riigile tulenevad rahalised kohustused

Erastamislepingu p 10.1 ja 10.3 tulenev riigi kohustus hüvitada lepingu rikkumisega tekitatud kahju kuni ostuhinna ulatuses (p 10.1, 10.3) on sisuliselt samuti riigile potentsiaalse rahalise kohustuse võtmine. Samas on see otseselt seotud riigipoolsete kohustuste täitmisega.

Lepingu ühepoolse lõpetamise korral võib riik nõuda BRS-ilt ER aktsiate tagasimüümist (p 11.3). Sel juhul on riik kohustatud maksma (sõltuvalt sellest kumb on madalam), kas aktsiate turuhinna või ostuhinna pluss BRS-i poolt ER-i omakapitali suurendamise teel tehtud investeeringud (miinus BRS poolt maksmisele kuuluvad leppetrahvid ja kahjuhüvitised). Riigile võivad rahalised kohustused tekkida juhul, kui riik lepingu ühepoolselt lõpetab ja nõuab BRS-ilt aktsiate tagasimüümist, vastava nõudmise esitamine on lepingu lõpetamise korral tõenäoline.

Riigile erastamislepingust tulenev rahaline kohustus on ka lepingu p 13.7 tulenev kohustus maksta maksega viivitamise korral viivist (10% + 6 kuu EURIBOR aasta kohta).

---

kohta valeinformatsiooni." Riigikontroll juhib tähelepanu, et REJIS tulenevalt ei ole EEAl pädevust otsustada dividendi suurust, vaid see õigus on Vabariigi Valitsusel.

[9] EEA poolt 07.06.2001.a Riigikontrollile saadetud kirjas nr 3-14/265 väidetakse: "*...tegemist ei ole mitte riigi kohustusega, vaid sisuliselt riigi kinnitusega, et Edelaraudtee AS-i ning Elektriraudtee AS-i eraldumine AS-st Eesti Raudtee toimus nõuetekohaselt ja riigil või kolmandatel isikutel ei ole nimetatud eraldamisest tulenevaid nõudeid AS Eesti Raudtee vastu*". Erastamislepingu punktiga 9.1.1. (v) võetakse riigile vastutus teatud nõuete eest ning seega ei saa nõustuda EEA väitega kohustuste mittevõtmise kohta.

3.3.2. Erastamislepingust riigile tulenevate rahaliste kohustuste kehtivus

3.3.2.1. Kohustuste võtmist reguleerivad õigusaktid

Eesti Vabariigi põhiseaduse § 65 p 10 kohaselt on riigilaenude tegemine ning riigile muude varaliste kohustuste võtmine Riigikogu pädevuses. Mitmed Riigikogu poolt vastu võetud seadused delegeerivad teatud varaliste kohustuste võtmise täitevvõimule. Riigieelarve seaduse § 29 lg 1 kohaselt võib ministeeriumi valitsemisala riigiasutus võtta rahalisi kohustusi ainult siis, kui talle on riigieelarves või riigieelarve alusel ministri poolt kinnitatud eelarves selleks assigneeringud ette nähtud. **Nimetatud normidest tulenevalt peab riigile varaliste kohustuste võtmiseks andma aluse seadus. Kui riigile on kohustusi on võetud ilma konkreetse seadusliku aluseta, on tegemist volituste ületamisega TsÜS § 103 lg 1 tähenduses ning kokkulepped selliste kohustuste võtmise kohta on seadusega vastuolus ja tühised vastavalt TsÜS §-le 66 ja § 103 lõikele 1.**

Seaduse "2001. aasta riigieelarve" kohaselt ei olnud Erastamisagentuurile seoses AS Eesti Raudtee erastamisega kohustuste võtmiseks raha ette nähtud. Seega ei saa AS Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga riigile võetud rahaliste kohustuste võtmise aluseks olla riigieelarve seadus ning tuleb analüüsida, kas kohustuste võtmist võimaldas mõni muu seadus.

Erastamise puhul tuleb lisaks juba nimetatud õigusaktidele arvestada erastamisseadusega. ES näeb ette võimaluse katta erastamisest laekuvast rahast müügiobjektiks mitteolevaid võlgu, seega on erastamise puhul õigusaktides ettenähtud tingimusi järgides võimalik riigile varaliste kohustuste võtmine ja igal konkreetsel tuleb analüüsida, kas neist tingimustest on kinni peetud. Täpsemalt sätestab ES § 10 lg 5, et erastatava varaga seotud võlad, mis ei ole müügiobjektiks, võib erastamise korraldaja otsusel katta vara erastamisest laekunud rahast vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-le 2.

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 kohaselt katab erastamise korraldaja erastamise eriarvele laekunud rahast Vabariigi Valitsuse kehtestatud juhtudel ja korras erastatud varaga seotud võlad. Vastav "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise kord" on kinnitatud Vabariigi Valitsuse 01.07.1997. a. määrusega nr 131. Selle korra p 7 kohaselt kaetakse aktsiate erastamisest laekuvast rahast need erastatava äriühingu võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud kajastatud erastatava äriühingu bilansis ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud.

Erastamisseaduse § 18 lg 3 kohaselt peab erastamise korraldaja pärast müügi avalikku väljakuulutamist tagama pakkujatele müügi korra ja erastatava vara kohta koostatud informatsiooni teatavakstegemise. Kuna AS Eesti Raudtee erastamine toimus kaheetapilise eelläbirääkimistega pakkumise teel, pidanuks põhiseaduse §-st 12 tuleneva võrdse kohtlemise põhimõtte järgimiseks ostu-müügi lepingus mingite võlgade erastatava vara hulgast välistamine ühtviisi ning enne pakkumiste esitamist olema teada kõigile pakkujatele. Vastasel juhul ei ole pakkujaid koheldud võrdselt ning kõik pakkujad pole saanud esitada oma lõplikku pakkumist (sh ostuhinna osas) tegelikke lepingu sõlmimise tingimusi teades.

Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud 1999.a ja 2000.a erastamisprogramm, Erastamisagentuuri peadirektori poolt kinnitatud I ja II etapi pakkumise kutse dokumendid ega muud erastatava vara koosseisu ja müügi korda käsitlevad dokumendid ei näe ette, et riik jääks vastutavaks mingite AS Eesti Raudtee kohustuste eest. Pakkujatele esitati enne lõplike pakkumiste esitamist ka erastamislepingu ja aktsionäride lepingu täiendatud projektid. Lepingute täiendatud projektid sisaldasid sätteid, mille kohaselt riik jääks vastutavaks mõnede AS Eesti Raudtee kohustuste eest (täpsemalt vt allpoolt).

Arvestada tuleb ka mõiste "erastatava varaga seotud võlg" tähendusega erastamisseaduse § 10 lõikes 5 ja muudes asjassepuutuvates õigusaktides. Seejuures on olulised järgmised normid:

1) Erastamisest laekunud raha kasutamise seaduse § 3 kohustab erastamise korraldajat erastamisseaduse alusel riigi omandis oleva vara erastamisest laekunud rahast maha arvama ettenähtud võlad ja kulud ning ülejäänud raha 12 tööpäeva jooksul pärast selle eriarvele laekumist vastavalt seadusele edasi kandma.
2) Detailsemalt reguleerivad võlgade katmist erastamisest laekuva raha arvel Vabariigi Valitsuse 01.07.1997. a. määrusega nr 131. kinnitatud "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra" punktid 15 – 22. Nimetatud korra punktist 17 tulenevalt esitab erastamise korraldaja võlgade katmiseks pangale, kus asub erastamise korraldaja erastamise eriarve, enne erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvides 3 ja 4 sätestatud tähtaja möödumist maksekorralduse võlgade katmiseks erastamise eriarvelt. Oluline on ka sama korra p 19, mille kohaselt juhul, kui erastamisest laekunud raha on üle kantud ettenähtud fondidesse ning pärast seda on ilmnenud erastatud varaga seotud võlad, mida võib katta sellest rahast, võib Erastamisagentuur teha tasaarvelduse teiste erastatavate objektide erastamisest laekuvast rahast nendesse fondidesse ülekandmisele kuuluva raha arvelt.

Esitatud sätetest tuleneb järeldus, et seadusandja on "erastatava varaga seotud võlana, mida saab ostu-müügi lepingus välistada erastatava vara hulgast" silmas pidanud reaalselt eksisteerivat ja teadaoleva suurusega kohustust, mitte tingimuslikku ning ebaselge suurusega (potentsiaalset) kohutust. Erastamisest laekuva raha kasutamise seadus ning "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise kord ei anna võimalust katta erastamisest laekuvast rahast erastamislepinguga võetud tingimuslikke ning ebaselge suurusega kohustustusi. Erastamisest laekuv raha tuleb pärast võlgade mahaarvamist edasi kanda 12 päeva jooksul alates eriarvele laekumisest. Tingimusliku kohustuse täitmise eelduseks olevad tingimused ei pruugi saabuda 12 päeva jooksul, mille möödudes tuleb raha edasi kanda. Kui tekkida võiva kohustuse suurus ei ole selge, ei ole erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 3 alusel võimalik jätta erastamise eriarvele raha sellise kohustuse katteks, sest "võlgade mahaarvamine" viitab konkreetsete, kindla suurusega kohustuste mahaarvamisele. "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra" punktis 19 ettenähtud erastatava varaga seotud võlgade hilisema katmise võimalus kehtib nimetatud punkti sõnastusest tulenevalt aga üksnes selliste erastatava varaga seotud võlgade suhtes, mis on ilmnenud pärast erastamise eriarvele laekunud raha edasikandmist (ja seega ka pärast erastamislepingu sõlmimist).

Erastamisseaduse, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse ja erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra sõnastus ning mõte on suunatud sellele, et riik ei võtaks endale seoses erastamisega vastutust erastatava

äriühingu potentsiaalselt tekkida võivate, ebaselge suurusega kohustuste eest, vaid pakkujad võtaksid selliseid potentsiaalseid kohustusi ja nendega seotud riske arvesse ostuhinna ja muude tingimuste kohta pakkumist tehes.

3.3.2.2. Erastamislepingust riigile tulenevate kohustuste kehtivus

Lähtudes asjassepuutuvatest õigusaktidest on järgnevalt esitatud Riigikontrolli järeldused erastamislepinguga võetud kohustuste kehtivuse suhtes. Järeldused on tehtud lähtuvalt eeldusest, et leping ise on kehtiv.

1. Kohustus hüvitada ER-ile tulumaksusummad, mida Maksuamet nõuab ER-ilt vagunite ühise kasutamise lepingute (*wagon pool agreements*) alusel tehtud maksetelt (9.1.1 (l)).

Olulisemad argumendid:

1) Erastamisseaduse § 10 lg 5, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 01.07.1997. a. määrusest nr 131 tulenevalt ei ole sellist võlga lubatud ostu – müügilepingust välistada, kuna teadaolevalt on tegemist üksnes potentsiaalse, tekkida võiva kohustusega;
2) Samas on EEA poolt pakkujatele edastatud erastamislepingu täiendatud projektis selle potentsiaale võla välistamine enne lõplike pakkumiste esitamist ühtviisi kõigile pakkujatele teatavaks tehtud;
3) BRS-i pakkumises sellist piirangut ei ole (hind on pakutud arvestades kõiki võimalikke riske). Kaudselt tuleneb vastav taotlus aga BRS pakkumise lisaks olevast 17.11.2000.a kirjast ja *due dilligence'ist*, kuid ka seal pole ostuhinda potentsiaalsete maksukohustustega otse seotud. Samas võib ostjal sõltumata lepingu p 9.1.1 (l) kehtivusest teatud tingimustel osutuda võimalikuks nt TsK § 251 lg 1 p 2 tuginedes ostuhinna alandamise nõude esitamine (juhul, kui ostja võis pakkumist tehes põhjendatult eeldada, et antud risk jääb riigi kanda).

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 9.1.1 (l) seadusega vastuolu tõttu tühine ning sellest tulenevad kohustused ei ole riigile erastamislepingust tulenevalt siduvad. Välistada ei saa siiski vaidluste tekkimist tulenevalt enne pakkumiste esitamist EEA poolt antud kohustuste võtmise kohta pakkujatele esitatud informatsioonist.

2. Kohustus hüvitada ER-ile ER-i poolt oma töötajate kutsehaiguste ja tööõnnetustega seoses kantavad kulud (p 9.1.1 (n))

Olulisemad argumendid:

1) Erastamisseaduse § 10 lg 5, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 01.07.1997. a. määrusest nr 131 tulenevalt ei ole selliseid võlgu lubatud ostu – müügilepingust välistada, kuna teadaolevalt on tegemist üksnes potentsiaalsete, tekkida võivate võlgadega, ka pole teada võlgade suurus;
2) EEA poolt pakkujatele edastatud erastamislepingu täiendatud projektis ei ole selliste võlgade välistamist enne lõplike pakkumiste esitamist ühtviisi kõigile pakkujatele teatavaks tehtud. Seega ei välistatud kohustusi erastatava vara hulgast enne pakkujate poolt lõplike

pakkumiste esitamist, mis on ilmses vastuolus põhiseaduse § 12 tuleneva (pakkujate) võrdse kohtlemise põhimõttega;
3) BRS-i pakkumises sellist taotlust ei ole esitatud.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 9.1.1 (n) seadusega vastuolu tõttu tühine ning sellest tulenevad kohustused ei ole riigile siduvad.

3. Kohustus hüvitada ER juhatuse ja nõukogu liikmete nõuded (p. 9.1.1 o)

Olulisemad argumendid:
1) Erastamisseaduse § 10 lg 5, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 01.07.1997. a. määrusest nr 131 tulenevalt ei ole selliseid võlgu lubatud ostu – müügilepingust "välistada", kuna teadaolevalt on tegemist üksnes potentsiaalsete, tekkida võivate võlgadega, ka pole teada võlgade suurus;
2) EEA poolt pakkujatele edastatud erastamislepingu täiendatud projektis ei ole selliste võlgade välistamist enne lõplike pakkumiste esitamist ühtviisi kõigile pakkujatele teatavaks tehtud. Seega ei välistatud kohustusi erastatava vara hulgast enne pakkujate poolt lõplike pakkumiste esitamist, mis on ilmses vastuolus põhiseaduse § 12 tuleneva (pakkujate) võrdse kohtlemise põhimõttega;
3) BRS-i ei ole pakkumises ostuhinda sellise tingimusega sidunud ega seda taotlenud. Kaudselt võib seda siiski aimata aga BRS pakkumise lisaks olevast 17.11.2000 kirjast ja *due dilligence'ist*, kus räägitakse sellest, et BRS pole saanud tutvuda kõikide lepingutega. Ostuhinnaga pole seda aga sealgi seotud.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 9.1.1 (o) seadusega vastuolu tõttu tühine ning sellest tulenevad kohustused ei ole riigile siduvad.

4. Kohustus hüvitada ER-ile otsene kahju seoses 27.12.2000 sõlmitud ostu- ja liisinglepingute alusel vedurite omandamisega ning sellega seotud kohustus hoida 50 000 000 EEK kuni 7 aastat riigi pangakontol ja sellest vastava nõudmise esitamisel (ka sõltumata vastuväidetest) väljamakseid teha (p 9.1.1 s)

Olulisemad argumendid:
1) Punktiga 9.1.1 (s) ei võta riik endale kohustusi seoses erastatava äriühingu vara hulgast välistatud võlaga, vaid kohustub hüvitama AS Eesti Raudtee poolt ostetud vedurite edasimüümisel (või all-liisingule andmisel) AS Eesti Raudtee poolt saadava kahju. Sellise kahju hüvitamise kokkuleppimiseks ei olnud EEA-l pädevust erastamisseaduse, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse ega VV 01.07.1997.a. määruse nr 131 kohaselt.
2) Sellist tingimust ei ole EEA pakkunud teistele pakkujatele. EEA poolt pakkujatele edastatud erastamislepingu täiendatud projektis ei ole selliste kohustuste võtmist riigi poolt enne lõplike pakkumiste esitamist ühtviisi kõigile pakkujatele teatavaks tehtud. Seega on sellise kohustuse võtmine vastuolus põhiseaduse § 12 tuleneva (pakkujate) võrdse kohtlemise põhimõttega;
3) Kohustus haakub küll BRS-i esitatud plaanidega veduripargi suhtes, kuid BRS ei ole oma pakkumises vastavat taotlust esitanud ega oma pakkumishinda sellega sidunud. Selliseid

nõudeid ei saaks BRS esitada ka ostuhinna alandamise vms lepingulise õiguskaitsevahendi kasutamise teel.

4) Erastamisseadus, erastamisest laekuva raha kasutamise seadus, VV 01.07.1997.a. määrus nr 131 ega muud õigusaktid ei anna EEA-le pädevust võtta riigile kohustus mingi rahasumma (antud juhul koguni 50 miljoni krooni) hoidmiseks pangakontol. Arvestades raha ajaväärtust ja kokkulepitud kuni 7 aasta pikkust perioodi tooks erastamislepingu p 9.1.1 (s) täitmine riigile kaasa kahju ka juhul, kui väljamakseid teha ei tuleks.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 9.1.1 (s) seadusega vastuolu tõttu tühine ning sellest tulenevad kohustused ei ole riigile siduvad.

5. Riigi kohustus hüvitada ER-ile juhul, kui 2000.a eest makstakse riigile dividende rohkem kui 7,5 % kasumist, sellest määrast rohkem makstud dividendid. (p 9.1.1 (t))

Olulisemad argumendid:

1) REJIS § 9 kohaselt on dividendi otsustamine Vabariigi Valitsuse pädevuses ja seetõttu ei saa alamal tasemel selle suhtes ka siduvaid kokkuleppeid sõlmida.
2) Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määruse nr 131 alusel oleks dividendimakse kohustust teatud tingimustel ilmselt võimalik käsitleda "võlana", mille võib erastatava vara hulgast välistada. (Kui dividendide maksmine on otsustatud, on aktsiaseltsil kohustus kindlaksmääratud suurusega dividendid välja maksta.);
3) EEA ei teavitanud pakkujaid enne lõplike pakkumiste esitamist dividendimääraga seoses riigi poolt võetavast kohustusest. Erastamislepingu täiendatud projekti punkti 9.1.1. (k) kohaselt, peab ostja arvestama, et esialgsete plaanide kohaselt teeb AS Eesti Raudtee ettepaneku 7,5% 2000.a puhaskasumi maksmiseks riigile dividendidena. Seega on pakkujatele teatavaks tehtud dividendimäära oletuslik (kinnitamata) suurus.
4) Tehingu finantsilisest küljest oleks riigile väljamakstava dividendimäära kokkuleppimine mõistlik. ER-st riigi poolt väljavõetavatel dividendidel on otsene seos ostuhinna suhtes tehtud pakkumistega. Ilmselt ei oleks kasulik jätta pakkujaid teadmatusse aktsiate väärtust otseselt mõjutavast asjaolust, mille otsustamine on täielikult müüja (riigi) pädevuses. Sel juhul pidanuks pakkujad konservatiivselt lähtuma eeldusest, et riik võib saada maksimaalse võimaliku suurusega dividendi. Antud juhul tegi EEA pakkujatele enne pakkumiste esitamist teatavaks oletusliku dividendimäära (REJIS kohaselt kinnitab selle aga valitsus). Seetõttu on mõnevõrra vaieldav, millisest eeldusest dividendimäära suhtes võisid pakkujad pakkumisi koostades lähtuda ning kas see võinuks neile sõltumata erastamislepingu punktist 9.1.1 (t) anda alust riigi vastu nõuete esitamiseks.

Kuna 26.06.2001.a tehtud Vabariigi Valitsuse otsusest tulenevalt on AS Eesti Raudtee poolt 2000.a kasumist riigile makstava dividendi suurus 7,5 %, ei saa riigile tekkida dividendimääraga seotud kohustusi sõltumata erastamislepingu punktist 9.1.1 ega muudest kirjeldatud asjaoludest.

6. Kohustus hüvitada ER-ile võimalikud nõuded, mis tulenevad vara üleandmisest või aktsiate omamisest AS-is Elektriraudtee ja AS-is Edelaraudtee (p. 9.1.1 v)

Olulisemad argumendid:

1) Erastamisseaduse § 10 lg 5, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määrusest nr 131 tulenevalt ei ole selliseid võlgu lubatud ostu – müügi lepingust välistada, kuna teadaolevalt on tegemist üksnes potentsiaalsete, tekkida võivate võlgadega, ka pole teada võlgade suurus;
2) EEA poolt pakkujatele edastatud erastamislepingu täiendatud projektis ei ole selliste võlgade välistamist enne lõplike pakkumiste esitamist ühtviisi kõigile pakkujatele teatavaks tehtud. Seega ei välistatud kohustusi erastatava vara hulgast enne pakkujate poolt lõplike pakkumiste esitamist, mis on ilmses vastuolus põhiseaduse § 12 tuleneva (pakkujate) võrdse kohtlemise põhimõttega;
3) BRS ei ole pakkumises sellist nõuet esitanud ega ostuhinda sellise tingimusega sidunud. Seega peaksid ka nõuded ostuhinna alandamiseks TsK § 251 lg 1 p 2 alusel olema välistatud.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 9.1.1 (v) seadusega vastuolu tõttu tühine ning sellest tulenevad kohustused ei ole riigile siduvad.

7. Kohustus sõlmida juhul, kui BRS tuvastab oluliselt AS ER väärtust mõjutavaid riske seoses AS Valga Külmvagunite Depoo nõuetega, heas usus hiljemalt 29.06.2001.a küsimuse lahendamiseks kokkulepe, mille sisuks võib olla riigi poolt täiendavate tagatiste andmine (p 9.1.1 (p)).

Argumendid:

1) Erastamislepingu punktiga 9.1.1 (p) ei ole riigile rahalisi kohustusi võetud, kuid antud punkt viitab selliste kohustuste võtmise võimalusele ja annab BRS-ile võimaluse teatud tingimustel lepingust leppetrahvi maksmata taganeda. Riigile täiendavate kohustuste võtmise kohta kokkuleppe sõlmimisega rikuks EEA ilmselgelt põhiseaduse § 12 tulenevat (pakkujate) võrdse kohtlemise põhimõtet, kuna EEA pole selliste võlgade välistamist enne lõplike pakkumiste esitamist ühtviisi kõigile pakkujatele teatavaks teinud. Erastamisseaduse § 10 lg 5, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määrusest nr 131 tulenevalt ei ole selliseid võlgu lubatud ostu – müügilepingust välistada, kuna teadaolevalt on tegemist üksnes potentsiaalsete, tekkida võivate võlgadega, ka pole teada võlgade suurus;
2) Vastav taotlus tuleneb ka BRS-i pakkumise lisaks olevast 17.11.2000.a kirjast ja *due dilligence'ist*. Ometi ei olnud EEA-l õigust ega kohustust BRS-i taotlusele vastu tulla ja erastamislepingu p 9.1.1 (p) ettenähtud kohustusi võtta. BRS oli esitanud lõpliku ja siduva pakkumise, vastavalt pakkumise kutse dokumentidele ei tohtinud pakkumine olla tingimuslik.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 9.1.1 (p) seadusega vastuolu tõttu tühine ning sellest tulenevad kohustused ei ole riigile siduvad.

8. Riigi kohustus hüvitada lepingu rikkumisega tekitatud kahju kuni ostuhinna ulatuses (p 10.1, 10.3)

Argumendid:
Tegu on samuti riigile potentsiaalse rahalise kohustuse võtmisega, milleks peab olema konkreetne seaduslik alus. Erastamislepingu p 10.1 ja p 10.3 tulenevate kohustuste suhtes on selline alus olemas, kuna kohustuse mittenõuetekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamise kohustus tuleneb otseselt seadusest (TsK) ka sõltumata sellest, kas see lepingus nimetatud on.

Antud lepingupunktide alusel riigile kohustuste tekkimine on otseselt sõltuv riigipoolsete kohustuste täitmisest. Õiguslikult kehtiva kohustuse rikkumisega kaasnev kahju hüvitamise kohustus oleks nimetatud põhjustel kehtiv ka siis, kui see ei ilmneks kõigile pakkujatele enne pakkumiste esitamist teatavaks tehtud tingimustest vms.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 10.1 ja 10.3 riigile tulenev kohustus kehtiv.

9. Kohustus lepingu ühepoolse lõpetamise korral hüvitada BRS-ile sõltuvalt sellest kumb on madalam, kas aktsiate turuhind või ostuhind pluss BRS-i poolt ER-i omakapitali suurendamise teel tehtud investeeringud (miinus BRS poolt maksmisele kuuluvad leppetrahvid ja kahjuhüvitised) (p 11.3)

Argumendid:
1) Antud rahalise kohustuse näol ei ole tegemist ES § 10 lõikest 5 lähtuva kohustusega, vaid aktsiate ostu – müügilepinguga tavaliselt kaasneva regulatsiooniga. Vajadus sellise kokkuleppe järele on osaliselt tingitud sellest, et kehtiv õigus ei reguleeri piisavalt tehingu ühepoolset lõpetamist ja selle tagajärgi. Kokkuleppe seadusliku aluse olemasolu on siiski mõnevõrra vaieldav, teatud mööndustega võiks kõne alla tulla TsÜS-i tühise tehingu alusel saadu tagastamist puudutavad normid või alusetut rikastumist reguleerivad TsK normid.
2) Eraldi küsimus on lepingus toodud tagasimüügi hinna määramise mehhanismi soodsus riigile. Lisaks aktsiate ostuhinnale investeeringute kompenseerimine oleks riigile ebasoodne juhul, kui leping lõpetatakse teise poole lepingu rikkumise tõttu ja ER majanduslik olukord on halvenenud. Selle vastu peaks kaitsma lepingu säte, et tehing tehakse kahest variandist madalaima hinnaga. Praktikas võib antud sätte rakendamine osutuda keeruliseks, sest kui üks variant on täpselt määratletud (müügihind + investeeringud omakapitali) ja teine avalikult mittekaubeldavate aktsiate puhul siiski väga diskuteeritav suurus (*fair market value)*, on tõenäoline, et müügitehingu hind tuletatakse pigem esimesest variandist.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 11.3 tulenev kohustus kehtiv.

10. Kohustus maksta maksega viivitamise korral viivist 10% + 6 kuu EURIBOR aasta kohta (p 13.7).

Argumendid:
Antud rahalise kohustuse näol ei ole tegemist ES § 10 lõikest 5 lähtuva kohustusega, vaid ostu - müügi lepingutes tavalise tingimusega, mis on otseses sõltuvusest riigile õiguspäraselt võetud kohustuste nõuetekohasest täitmisest. Kohustuse võtmise seadusliku aluse osas tuleb arvesse võtta, et kuigi kokkulepitud suurusega viivise nõudmiseks on vajalik poolte kokkulepe ning

seadusest sellise suurusega viivise nõudmise võimalus automaatselt ei tulene, näeb TsK sõltumata viivise kokkuleppe olemasolust ette lepingut rikkunud poole kohustuse hüvitada rikkumisega teisele poolele tekitatud kahju. Viivise puhul näeb TsK § 194 kohtu õiguse vähendada kokkulepitud leppetrahvi, kui see on ülemäära suur võrreldes kreeditori kahjudega.

Riigikontrolli hinnangul on erastamislepingu p 13.7 tulenev kohustus kehtiv.

3.3.3. Aktsionäride lepingust riigile tulenevad rahalised kohustused

1. Aktsionäride lepingu kohaselt on erastamislepingu punktis 9.1 antud riigi kinnitused ja tagatised täielikult rakendatavad ka aktsionäride lepingu puhul (p 3.1 g).

2. Aktsionäride leping näeb lepingus kindlaksmääratud tingimustel ette riigi kohustuse hüvitada ER-ile trahvid, sanktsioonid ja muu kahju, mis nõutakse ER-ilt sisse enne aktsiate BRS-ile üleminekut ER-i poolt põhjustatud keskkonnakahjude eest (p 10.2). Riigi vastutus lõpeb 30 aasta möödumisel aktsionäride lepingu sõlmimisest. Riigi seisukohalt on tegemist tingimusliku rahalise kohustusega vastavalt TsÜS § 81 lõikele 2. Kohustuse maksimumsumma ei ole lepingus piiratud. Lepingu punkt 10.3 näeb ette piirangud, mille kohaselt kuni 250 000 EEK suurused keskkonnakahju juhtumid peab katma ER ilma õiguseta riigipoolsele hüvitisele. 250 tuhandest kuni miljoni kroonini küündivast kahjust hüvitab riik 80 % ning üle miljoni krooni küündiva kahju hüvitab riik täies ulatuses.

3.3.4. Aktsionäride lepingust riigile tulenevate rahaliste kohustuste kehtivus

Lähtudes asjassepuutuvatest õigusaktidest on järgnevalt esitatud Riigikontrolli järeldused aktsionäride lepinguga riigile võetud kohustuste kehtivuse suhtes. Järeldused on tehtud lähtuvalt eeldusest, et leping ise on kehtiv.

1. Kinnitus, mille kohaselt on erastamislepingu punktis 9.1 antud riigi kinnitused ja tagatised täielikult rakendatavad ka aktsionäride lepingu puhul (p 3.1 g).

Argumendid:
Antud kinnitusest võib välja lugeda, et ka teede- ja sideminister on riigile võetud kohustused heaks kiitnud või vähemalt nende olemasolu tunnistanud. See ei anna aga alust muuta eelnevalt erinevate kohustuste kehtivuse suhtes tehtud järeldusi. Tuleb ka arvestada, et aktsionäri esindajana oli ministril pädevus reguleerida aktsiatest tulenevate õiguste teostamist ning muude kohustuste riigile võtmiseks ministril õigust ei olnud. Varalisi kohustusi erastatava varaga seoses võis võtta vaid EEA erastamisseaduse alusel ja sellest tulenevate piirangutega.

Riigikontrolli hinnangul on aktsionäride lepingu p 3.1 (g) seadusega vastuolu tõttu tühine ning ei anna alust muuta eelnevalt erastamislepinguga võetud kohustuste kehtivuse suhtes tehtud järeldusi.

2. Kohustus hüvitada ER-ile trahvid, sanktsioonid ja muu kahju, mis nõutakse ER-ilt sisse enne aktsiate BRS-ile üleminekut ER-i poolt põhjustatud keskkonnakahjude eest (p 10.2).

Argumendid:
1) Antud kohustus ei ole kuidagi seotud aktsionäride lepingu reguleerimisvaldkonnaga. Aktsionäri esindajana oli teede- ja sideministril pädevus reguleerida aktsiatest tulenevate õiguste teostamist, muude kohustuste riigile võtmiseks ministril õigust ei olnud.

Riigikontrolli hinnangul on teede- ja sideminister aktsionäride lepingu punktist 10.2 tulenevate kohustuste riigile võtmisel ületanud oma pädevust;

2) Erastamisseaduse § 10 lg 5, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määrusest nr 131 tulenevalt ei ole selliseid võlgu lubatud ostu – müügilepingust välistada, kuna teadaolevalt on tegemist üksnes potentsiaalsete, tekkida võivate võlgadega, ka pole teada võlgade suurus;
3) Samas on EEA poolt pakkujatele edastatud aktsionäride lepingu täiendatud projektis keskkonnaga seotud riigipoolsed kohustused enne lõplike pakkumiste esitamist kõigile pakkujatele teatavaks tehtud (erineb siiski nt riigi vastutuse periood, mis oli lepinguprojekti kohaselt 10 a sõlmitud lepingus aga 30 a). Seega on pakkujad pakkumisi tehes ilmselt arvestanud sellise kohustuse võtmisega riigi poolt. Taotlus vastava riigipoolse kohustuse võtmiseks tuleneb ka BRS pakkumise lisaks olevast 17.11.2000.a kirjast. Seega on võimalik, et ostjal võib olla TsK põhjal olla alus esitada nõudeid ostuhinna alandamiseks vms.

Riigikontrolli hinnangul on aktsionäride lepingu p 10.2 seadusega vastuolu tõttu tühine ning vastavad kohustused pole seetõttu riigile siduvad aktsionäride lepingust tulenevalt. Välistada ei saa siiski vaidluste tekkimist tulenevalt enne pakkumiste esitamist EEA poolt antud kohustuste võtmise kohta pakkujatele esitatud informatsioonist.

3.4. Baltic Rail Services OÜ poolt esitatud tagatiste nõuetekohasus

3.4.1. Erastamisseaduse kohaselt nõutavad tagatised

AS Eesti Raudtee erastamine toimus kaheetapilise eelläbirääkimistega pakkumise korras. Erastamisseaduse § 21 lg 4^1 kohaselt peab teises etapis osalev pakkuja erastamise korraldaja määratud tähtajaks tegema pakkumise ostuhinna ja erastamise korraldaja poolt teise etapi jaoks kehtestatud lisatingimuste kohta ning esitama tehtud pakkumise täitmiseks tagatise.

ES § 21 lg 5 kohaselt on erastamise korraldajal õigus mitte lubada eelläbirääkimistele neid isikuid, kelle poolt tehtud pakkumisi ja esitatud tagatisi ei pea erastamise korraldaja piisavaks.

Täpsemaid nõudeid tagatise liigi jms kohta Erastamisseadus ei sätesta.

3.4.2. Pakkumise kutse dokumentidega nõutud tagatised

AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamise esimese etapi pakkumise kutse dokumentide[10] p 5.1. kohaselt ei olnud eelläbirääkimistega pakkumise esimeses etapis tagatiste esitamine nõutav.

Seega on tagatiste osas olulised II etapi pakkumise kutse dokumendid, mille EEA peadirektor kinnitas 31.08.2000.a käskkirjaga nr 344. 07.11.2000.a ja 08.11.2000.a käskkirjadega nr 415 ja 416 muutis EEA peadirektor II etapi pakkumise kutse dokumente. Muudatustega lükati edasi pakkujate poolt tagatiste esitamist pakkumise (sh lisatingimuste) täitmise tagamiseks ning anti lepingute sõlmimisele kutsutud pakkujale õigus täiendava *due diligence* uuringu teostamiseks.

Pakkumise kutse dokumentide muutmise õiguspärasust käsitleb muu hulgas Tallinna Halduskohtu poolt 30.04.2001.a haldusasjas nr 3-644/01 tehtud kohtuotsus[11]. Kohus leidis, et erastamisseadus ei võimalda kutsedokumentide nõuete ja tagatiste muutmist eelläbirääkimiste käigus. Samuti, et osade pakkumise tingimuste (*tagatiste esitamise kohustus)* täitmise edasilükkamise tõttu ei saanud oma lõplikku pakkumist esitada need pakkujad, kes ei osutunud parimaks. Ka leiab kohus, et sõltumata sellest, kas tingimustest taganeti võrdselt kõigi osas, muutus konkurss oma eesmärgilt sisutuks, sest praktiliselt ei jäänud kehtima tingimusi, milliste lõplikkust ettenähtud tähtajal hinnata (v.a ostuhind).

II etapi pakkumise kutse dokumentide punkt 5.3 näeb ette, et EEA informeerib pakkuja taotluse kohaselt pakkujaid EEA poolsetest nõuetest tagatisena kasutatavate pangagarantiide suhtes, samuti on EEA-l õigus informeerida pakkujaid ka EEA poolsetest nõuetest mistahes muude tagatiste suhtes. 07.11.2000.a on EEA kehtestanud EEA poolsed miinimumnõuded seoses tagatistega. Seega tulenevad nõuded tagatistele lisaks pakkumise kutse dokumentidele ka viimatinimetatud dokumendist.

---

[10] Kinnitatud EEA peadirektori 11.04.2000.a käskkirjaga nr. 170.
[11] Vt täpsemalt eeskätt osa "IV Tingimuste muutmine", lk 26-27.

AS Eesti Raudtee 66 % aktsiate erastamise teise etapis osalenud pakkujad pidid kutsedokumentidest tulenevalt esitama järgmised tagatised.

1. Lepingute sõlmimise tagatis(ed)
Koos "Lõpliku Pakkumisega" tuli "Lõplikuks Tähtpäevaks"[12] esitada tagatis(ed), mis tagavad pakkuja poolt aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimist pakkuja poolt lõplikus pakkumises pakutud tingimusel ning vastavalt kutse dokumentides sätestatud nõuetele[13]. Vastavalt EEA poolt 07.11.2000.a tagatiste suhtes kinnitatud miinimumnõuete punktile 2 pidi lepingute sõlmimise kohta esitatav tagatis olema antud summale, mis vastab 5 % pakkuja poolt pakutavast ostuhinnast, kuid EEA ei nõua nimetatud tagatisena rohkem kui 25 000 000 krooni tasumise tagamist.

2. Erastamiskonkursil tehtud pakkumise tagatis(ed)
II etapi pakkumise kutse dokumendid nägid ette ka pakkuja kohustuse esitada teises etapis "Tähtpäevaks"[14] tehtud pakkumise täitmiseks (sh pakkumine erastamise lisatingimuste kohta) ja "Lõplikuks Tähtpäevaks" tehtud pakkumise täitmiseks (sh pakkumine erastamise lisatingimuste kohta) EEA poolt aktsepteeritavad tagatise(d)[15].

Seoses pakkumise tagatiste esitamise tähtaja edasilükkamisega nägi kutse dokumentide p 2.1.2 ette, et koos lõpliku pakkumisega pidi esitama kinnituse lõpliku pakkumise täitmise tagamiseks nõutavate tagatis(t)e esitamise kohta kooskõlas EEA poolt tagatiste osas teatavaks tehtud nõuetega. Selles kinnituses pidi pakkuja näitama, millises ulatuses ja millises vormis pakkuja oma lõpliku pakkumise täitmist tagab, arvestades vähemalt EEA poolt tagatiste osas teatavaks tehtud miinimumnõudeid. Kõnealuste tagatiste endi esitamise tähtaja kohta on kutse dokumentide punktis 2.1.2. ettenähtud, et lõpliku pakkumise täitmise tagamiseks nõutavad tagatis(ed) tuleb esitada EEA poolt määratavaks tähtajaks pärast pakkuja kutsumist aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisele ning pakkuja poolt täiendava finantsmajandusliku- ja tehnilise uuringu ning õigusliku analüüsi teostamist AS-is Eesti Raudtee.

Täpsustatud nõuded nimetatud tagatiste kohta on määratletud EEA poolt 07.11.2000 tagatiste suhtes kinnitatud miinimumnõuetes. Nende p 1.1. sätestab nõuded investeerimiskohustuse mittetäitmise eest ettenähtud leppetrahvi tasumise kohta esitatavale tagatisele. Punkt 1.2. sätestab nõuded muude erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga ettenähtavate leppetrahvide tasumise kohta esitatavatele tagatistele. Punkti 1.3. kohaselt ootab EEA seoses erastamise teise etapi lisatingimusena kinnitatud tegevuse jätkamise kohustusega raudtee infrastruktuuri majandamisel tagatisena *"eelkõige strateegilise investori poolset EEA-le sobivas vormis antud tagatist tegevuse jätkamise kohustuse täitmise kohta vastavalt pakkuja lõplikule pakkumisele."*

3. Strateegilise investori pakkumisega seotust tõendav tagatis
Tagatiste esitamisega seoses on oluline ka 2.etapi pakkumise kutse dokumentide p 2.5, mis käsitleb strateegilise investoriga seotud küsimusi. Nimetatud punkti kohaselt peab pakkumises ka tõendama pakkumise otsese siduvuse strateegilisele investorile. Muuhulgas näeb p 2.5 ette

[12] 20.november 2000.a kell 11.00 (teise etapi pakkumise kutse dokumentide p 1.5.)
[13] Teise etapi pakkumise kutse dokumentide p 2.1.2 ja p 5.2.
[14] 23.oktoober 2000.a kell 11.00 (teise etapi pakkumise kutse dokumentide p 1.5.)
[15] Teise etapi pakkumise kutse dokumentide p 5.1.

järgnevat: "*Tõendina pakkumise otsese siduvuse kohta strateegilisele investorile on muuhulgas käsitletavad strateegilise investori poolne käendus või garantii pakkumise suhtes või muud tõendid vastavalt EEA Nõukogu äranägemisele.*"

Tulenevalt erastamise teise etapi pakkumise kutse dokumentide punktidest 5.1. ja 5.2. ning EEA poolt 07.11.2000 tagatiste suhtes kehtestatud miinimumnõuete punktist 4 võivad tagatisteks olla EEA poolt aktsepteeritavad pangagarantiid, strateegiliste investorite poolsed tagatised ja ka muud EEA poolt aktsepteeritavad tagatised. Vaatamata mõningasele tagatiste suhtes antud määratlustele tuleneb nimetatud punktidest lõpliku kriteeriumina vaid aktsepteeritavus EEA poolt.

3.4.3. Baltic Rail Services OÜ poolt esitatud tagatised ja nende nõuetelevastavus

Erastamisseaduse § 21 lg 4^1 kohaselt peab teises etapis osalev pakkuja erastamise korraldaja määratud tähtajaks tegema pakkumise ostuhinna ja erastamise korraldaja poolt teise etapi jaoks kehtestatud lisatingimuste kohta ning esitama tehtud pakkumise täitmiseks tagatise.

Tallinna Halduskohtus on haldusasjas nr 3-644/01 tehtud kohtuotsuses võtnud kogu AS Eesti Raudtee erastamisprotsessi õiguspärasust puudutavaid seisukohti, mida tuleb arvestada ka BRS-i poolt esitatud tagatiste hindamisel. Eeskätt on oluline kohtu seisukoht, mille kohaselt EEA peadirektori poolt II etapi pakkumise kutse dokumentide muutmine (tagatiste esitamise tähtaja edasilükkamine) ei olnud õiguspärane. Kuna kohtumenetlus antud haldusasjas jätkub ja selle tulemusena tekib antud küsimuses kohtu lõplik seisukoht jõustunud kohtuotsuse kujul, siis ei ole põhjendatud Riigikontrolli poolt seisukoha võtmine tagatise vastavuse kohta otseselt erastamisseadusest tulenevatele nõuetele.

Allpool on siiski kirjeldatud BRS poolte esitatud tagatisi ja esitatud järeldused nende vastavuse kohta pakkumise kutse dokumentidele ja EEA poolt 07.11.2000.a tagatiste suhtes kehtestatud miinimumnõuetele. Tagatiste õiguspärasuse osas järgnevalt tehtud järeldused kehtivad üksnes niivõrd, kuivõrd oli õiguspärane EEA peadirektori poolt pakkumiste kutse dokumentide muutmine. Selle kohta, kas EEA poolt nõutud tagatised on piisavad riigi huvide mõistlikuks kaitseks AS Eesti Raudtee erastamisel ja sellele järgnevalt on esitatud tähelepanekud käesoleva otsuse osas 3.5.

3.4.3.1. Lepingute sõlmimist tagavad pangagarantiid

Teise etapi pakkumise kutse dokumentide p 2.1.2. ja p 5.2. tulenevalt tuli "Lõplikuks Tähtpäevaks" esitada pakkuja poolt aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimist tagavad tagatised.

Koos lõpliku pakkumisega on BRS esitanud EEA-le panga garantiikirja. Garantii on antud summale 25 000 000 krooni juhuks, kui BRS võtab oma pakkumise selle jõusoleku ajal tagasi või ei sõlmi Erastamisagentuuriga lepingut pakkumises sisalduvate tingimuste kohaselt. Pakkumise kutse dokumentide punkt 5.4. nägi ette tagatiste andmist tõendavate dokumentide

tagastamise pakkujatele, kelle pakkumised ei osutunud parimaks. 15.12.2000.a tagastas EEA BRS-i vastava taotluse alusel nimetatud garantiikirja.

Seoses BRS-i kutsumisega AS Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisele esitas BRS EEA-le uue pangagarantii. Garantii on antud summale 25 000 000 krooni juhuks, kui BRS võtab oma pakkumise selle jõusoleku ajal tagasi või ei sõlmi Erastamisagentuuriga lepingut pakkumises sisalduvate tingimuste kohaselt. Selle garantiikirja tagastas EEA BRS-ile 07.05.2001.a (st pärast erastamislepingu ja aktsionäride lepingu allkirjastamist BRS-i ja EEA poolt ning ilmselt pärast kinnituse saamist allpoolnimetatud *Escrow Account Contracti* kohaselt BRS-i poolt deponeerimisele kuuluva summa deponeerimise kohta).

BRS-i poolt esitatud garantiikiri ja seda hiljem asendanud garantiikiri vastavad kutse dokumentide nõuetele. Garantiikirjadega esitatud tagatise suurus (25 000 000 EEK) on kooskõlas EEA poolt 07.11.2000.a tagatiste suhtes kinnitatud miinimumnõuete punktis 2 antud tagatise suuruse suhtes kehtestatud nõuetega.

3.4.3.2. Jarvis plc ja Rail World Inc kirjad

II etapi pakkumise kutse dokumentide p 2.5 kohaselt pidi pakkuja tõendama pakkumise otsest siduvust strateegilisele investorile.

BRS on EEA-le esitanud ka Jarvis plc[16] ja Rail World Inc[17] ühesuguse sisuga kirjad. Nende kohaselt garanteerivad Jarvis plc ja Rail World Inc viitega II etapi pakkumise kutse dokumentide punktile 2.5[18], et BRS võtab EEA ees kõik kohustused seoses tema poolt AS-i Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamiseks tehtud lõpliku pakkumise ja selle osaks oleva äriplaaniga[19]. Samuti kinnitavad Jarvis plc ja Rail World Inc, et BRS-i lõplik pakkumine on neile otseselt siduv[20]. Viidates II etapi pakkumise kutse dokumentide punktile 5.2[21] kinnitavad Jarvis plc ja Rail World Inc, et garanteerivad läbi BRS-i aktsiaosaluse AS-is Eesti Raudtee, et AS Eesti Raudtee majandab raudtee infrastruktuuri kooskõlas parimate rahvusvaheliste tavadega nagu näeb ette äriplaan[22].

---

[16] Jarvis plc on BRS-i pakkumise kohaselt Jarvis International Ltd ainuaktsionär. Jarvis International Ltd omab 25,5% suurust osalust Baltic Rail Services OÜ-s, ühtlasi on tegemist ühinguga, keda BRS oma lõplikus pakkumises (lk 25) käsitleb ühena kahest peamisest "strateegilisest osanikust" (*strategic shareholder).*

[17] Rail World Inc omab BRS-i pakkumise kohaselt 25,5% suurust osalust Baltic Rail Services OÜ-s, ühtlasi on tegemist ühinguga, keda BRS oma pakkumises (lk 25) käsitleb ühena kahest peamisest "strateegilisest osanikust" (*strategic shareholder).*

[18] Punkt 2.5. käsitleb strateegilise investoriga seonduvat.

[19] "*We...will guarantee that this company (BRS) undertakes all its obligations to EPA in respect of its final privatisation tender for the 66% of shares in AS Eesti Raudtee and the business plan contained therein ...*"

[20] *"We confirm...that the Final Bid of BRS is directly binding for Jarvis plc/Rail World Inc."*

[21] Punkt 5.2. käsitleb pakkuja kohustust esitada koos lõpliku pakkumisega tagatis(ed), mis tagavad aktsiate erastamislepingu sõlmimist ja aktsionäride lepingu sõlmimist. Viide sellele punktile on arusaamatu, võimalik, et on tahetud viidata punktile 2.5, mille kohaselt muuhulgas EEA ootab pakkumisi, mis on tagatud strateegilise investori enamusosalusega pakkuja osa- või aktsiakapitalis.

[22] *"Also, in reference to point 5.2 of ITTD (Second Stage Invitation To Tender Documents), Jarvis plc/Rail World Inc. will guarantee through BRS's shareholding in EVR that EVR will maintain the rail infrastructure according to the best international practices as set forth in the business plan."*

Jarvis plc ja Rail World Inc kirjad vastavad II etapi pakkumise kutse dokumentides nõutule. Seejuures on lähtutud eeldusest, et Rail World Inc ja Jarvis International Ltd on käsitletavad strateegilise investorina II etapi pakkumise kutse dokumentide mõttes. *Nimetatud ühingute vastavust strateegilise investori suhtes kehtestatud nõuetele Riigikontroll* hinnanud ei ole.

Seejuures on oluline rõhutada, EEA strateegilise investori seotust tõendavate tagatiste kohta kehtestatud nõuded jätnud lubamatult ebamääraseks, mistõttu esitatud dokumendid ei võimalda riigil tõenäoliselt esitada erastamislepingu sõlmimise järgselt strateegilistele investoritele nõudeid erastaja poolsete kohustuste rikkumise korral (vt allpool).

3.4.3.3. Pakkumise täitmise tagatised

II etapi pakkumise kutse dokumendid nägid ette pakkuja kohustuse esitada tagatised tehtud pakkumise täitmiseks (sh erastamise lisatingimuste täitmise kohta). Samas aga ei tulnud kutse dokumentide kohaselt selliseid tagatisi esitada koos lõpliku pakkumisega, vaid EEA poolt määratavaks tähtajaks pärast pakkuja kutsumist aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisele ning pakkuja poolt täiendava finantsmajandusliku- ja tehnilise uuringu ning õigusliku analüüsi teostamist AS-is Eesti Raudtee.

Erastamislepingu p 3.5.4 kohaselt peavad lepingupooled hiljemalt 29.06.2000.a kokku leppima lepingu täitmise garantii (*Completion Guarantee*) summas ja samaks tähtajaks pidanuks BRS antud garantii ka esitama. 25.06.2001.a EEA ja BRS-i vahel sõlmitud kokkuleppega lükati aga seda tähtaega edasi kuni 31.08.2001.a. Erastamislepingu p 7.1 kohaselt saab antud garantiiks olla AS-i Hansapank poolt väljaantud garantii, mis tagasivõtmatult ja tingimusteta tagab BRS-i poolt lepingus ettenähtud leppetrahvide maksmist vähemalt EEA poolt tagatiste kohta teatavakstehtud miinimumnõudmistele ja BRS-i lõplikule pakkumisele vastavalt. Kuna see garantii ei ole käesoleva akti koostamise ajal veel esitatud, ei saa hinnata ka selle nõuetekohasust.

3.4.3.4. Escrow Account Contract

Erastamislepingu sõlmimisega samal päeval (30.04.2001.a) sõlmiti ka *Escrow Account Contract* panga, BRS-i ja EEA vahel. *Escrow* kohaselt pidi BRS viie äripäeva jooksul alates lepingu sõlmimisest deponeerima 100 000 000 krooni oma kontole kasutamisteks vastavalt *Escrow* tingimustele. 07.05.2000.a sai Erastamisagentuur pangalt teate, et BRS on deponeerinud 100 000 000 krooni. *Escrow* punkti 2.1.3. kohaselt makstakse kogu deponeeritud summa EEA pangakontole juhul, kui täidetud on AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu punktides 3.5.1.-3.5.9. toodud tingimused[23] ja BRS jätkab erastamislepinguga võetud kohustuste täitmist.

Escrow Account Contract-i sõlmimine oli ette nähtud AS Eesti Raudtee erastamislepingus ning tulenes ilmselt vajadusest maandada kuni ostuhinna tasumiseni püsivaid riske. Samas ei näinud

[23] Need tingimused peavad erastamislepingu kohaselt olema täidetud AS Eesti Raudtee 66 % aktsiate BRS-ile üleminekuks ja nende täitmisest sõltub ka BRS-i poolt ostuhinna tasumine.

pakkumise kutse dokumendid ette *Escrow* sõlmimist ega kehtestanud selle suhtes nõudeid, seega ei saa ka hinnata *Escrow Account Contract-i* vastavust kutse dokumentide nõuetele.

3.5. Tähelepanekud AS-i Eesti Raudtee erastamise korralduse kohta

Järgnevalt on esitatud mõned seosed AS Eesti Raudtee erastamise korralduse ja erastamisel tekkinud probleemide vahel, mis põhinevad erastamisega seotud toimingute ja dokumentide analüüsil ning asjaosaliste poolt antud seletustel. Selliste seoste väljatoomine on oluline kasvõi juba seetõttu, et erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga on riigile üritatud seadusevastaselt võtta mitmesuguseid eelnevalt kirjeldatud kohustusi. Sõltuvalt sellest, kas ja kui palju tuleb Eesti Vabariigil edaspidi läbi viia olulist infrastruktuuri valdavate ettevõtjate erastamisi, võib neist järeldustest kasu olla ka järgmiste erastamiste puhul.

Riigikontrollile antud seletustes on EEA peadirektor jt seoses mitmete probleemidega juhtinud tähelepanu asjaolule, et Eesti Raudtee erastamine oli väga komplitseeritud protsess. Seadmata seda väidet kahtluse alla, tuleb siiski rõhutada, et antud protsessi põhisisuks oli ühe äriühingu (AS Eesti Raudtee) aktsiate müümine, mis iseenesest ei ole midagi erakordset. Müümisel on müüja eesmärgiks võimalikult soodsad tehingutingimused (tavaliselt eeskätt hind), ning nende saavutamise parimaks meetodiks peetakse traditsiooniliselt vara liiki arvestavas vormis enampakkumist. Müümine muutub seda komplitseeritumaks, mida rohkem on eesmärke, mida müüja tehinguga saavutada tahab.

AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamisel tulenesid sellised eesmärgid eeskätt Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud 2000.a riigivara erastamisprogrammist, mis nägi lisaks kohustusele erastada aktsiad strateegilisele investorile muu hulgas ette, et sätestatavate lisatingimustena tuleb tagada investeeringud raudteeinfrastruktuuri suurendamaks selle läbilaske- ja konkurentsivõimet. Ka pidi AS-i Eesti Raudtee erastamismudel tagama infrastruktuuri valdava erastatud ettevõtte majandusliku huvi infrastruktuuri investeerimise vastu ja ka võimaluse kaasata erastamisjärgselt raudteeinfrastruktuuri investeeringuteks Euroopa Liidu vastavate abi-, garantii- ja laenuprogrammide raha. EEA Nõukogu kinnitas erastamispakkumise teiseks etapiks lisatingimustena tehnilise ja finantsplaani, äriplaani ja tegevuse jätkamise kohustuse raudteeinfrastruktuuri majandamisel. Seega taotles riik erastamisel tervet rida eesmärke, mille saavutamine on kahtlemata komplitseeritum kui ainult võimalikult kõrge müügihinna saamine. Kuna erastamine laiemalt tugineb osaliselt väitel, et "riik on halb peremees", on konkreetse erastamise viisi ja eesmärkide valikul tarvilik arvestada ka tegeliku haldussuutlikkusega nende saavutamiseks, sest samavõrd kui heaks peremeheks pole riiki *a priori* põhjust ka heaks müüjaks pidada.

Minnes edasi konkreetselt Eesti Raudtee erastamise juurde on põhjust tähelepanu juhtida järgmistele korralduslikele probleemidele.

3.5.1. Pakkumiste vastavuse hindamine pakkumise kutse dokumentide kohaselt

EEA peadirektori poolt kinnitatud pakkumise kutse dokumendid nägid pakkujatele ette reeglid pakkumiste koostamiseks ja tagatiste esitamiseks. Seega on kutsedokumentide kooskõla kehtiva õigusega, üheseltmõistetavus ja nendega pakkujatele selgete ja ühesuguste suuniste andmine kriitilise tähtsusega pakkujate võrdse kohtlemise, erastamise läbipaistvuse ja kogu protsessi edukuse seisukohalt.

II etapi pakkumise kutse dokumentide p 1.6 kohaselt pidid pakkujad arvestama kutse dokumentidest tulenevate nõuetega. Samas nähti aga ette, et juhul, kui pakkuja poolt esitatud pakkumine ei vasta täielikult või osaliselt kutse dokumentide tingimustele, on EEA Nõukogul ainuõigus otsustada, kas sellist pakkumist arvestada pakkumisena või mitte.

On ilmne, et selline reegel viitab võimalusele langetada varem kõigile pakkujatele teatavakstehtud nõudeid mittearvestavaid suvaotsuseid üritades samaaegselt takistada ka nende vaidlustamist.

Seega ei andnud II etapi pakkumise kutse dokumendid selgeid ja läbipaistvaid reegleid juhuks, kui pakkuja poolt esitatud pakkumine ei vasta kutse dokumentidele. Selle sisuliseks õigustuseks ei saa olla nt erastamise keerukus, sest just keeruka protsessi edukaks läbiviimiseks on selged reeglid eriti olulised.

3.5.2. Info kättesaadavus

Erastamise edukuse seisukohalt on olulise tähtsusega pakkujatele müügiobjekti kohta piisava info edastamine, mis võimaldaks pakkujatel erinevaid asjaolusid ja riske kaaludes teha lõpliku ja siduva pakkumise.

Erastamisagentuur on kirjalikult ja EEA peadirektor suuliselt pidanud AS Eesti Raudtee erastamisega seoses üheks olulisemaks probleemiks seda, et pakkujad ei saanud enne pakkumiste esitamist piisavat infot AS Eesti Raudtee kohta. Sellega põhjendab EEA otseselt või kaudselt muu hulgas II etapi pakkumiste kutse dokumentide muutmist, lepingute sõlmimisele kutsutud pakkujale täiendava *due diligence* võimaldamist ning lepingutingimuste olulist erinevust võrreldes kõigile pakkujatele esitatud lepinguprojektidega. EEA on seisukohal, et AS Eesti Raudtee takistas pakkujatele piisava info mitteandmisega erastamist. Riigikontrollile esitatud dokumentidest nähtub, et EEA on tegelenud erinevate teabe kättesaadavusega seotud küsimustega, kuid ei ilmne, et väited AS Eesti Raudtee poolse takistamise kohta oleksid põhjendatud. EEA väitega erastamise takistamise kohta ei nõustunud EEA Nõukogu esimees Mihkel Pärnoja[24], erastamisläbirääkimiste eest vastutav minister Toivo Jürgenson, AS Eesti Raudtee esindajad ise jt. Siinkohal juhib Riigikontroll tähelepanu asjaolule, et riigil kui ainuaktsionäril olid kahtlemata piisavad vahendid mõjutamaks AS Eesti Raudtee juhtkonda pakkujatele vajaliku info andmiseks.

Eelnevast tulenevalt ei saa Riigikontroll aktsepteerida EEA poolt mitmesuguste erastamisprotsessi arengute seletamist pakkujatele esitatud info ebapiisavusega. Ka juhul, kui asuda probleemi olemasolu tunnistavale seisukohale, tulnuks teabe kättesaadavusega seotud küsimused vältimatult lahendada enne lõplike pakkumiste esitamist, vastasel juhul aga tunnistada erastamine ebaõnnestunuks. Võrdsetel tingimustel pakkumismenetlust on võimalik korraldada üksnes pakkujatele lõpliku ja siduva pakkumise ettevalmistamiseks vajalikku infot andes. Vastupidine korraldus, kus pakkujad teevad enne pakkumise ning alles pärast seda saab

[24] Vastuses kontrolliaktile leidis EEA Nõukogu esimees, et on hinnangu küsimus, kas AS Eesti Raudtee takistas erastamist või mitte.

mõni neist pakutava objekti kohta olulist infot, on ilmselgelt vastuolus kogu pakkumismenetluse ja pakkujate vahelise konkurentsi mõttega.

3.5.3. Õiguse andmine täiendava *due diligence* uuringu teostamiseks

EEA peadirektor muutis 07.11.2000.a ja 08.11.2000.a II etapi pakkumise kutse dokumente nähes ette, et pakkujad ei pea pakkumise täitmise tagatisi esitama koos lõpliku pakkumisega, vaid need peab esitama üksnes lepingute sõlmimisele kutsutud pakkuja pärast täiendava finantsmajandusliku ja tehnilise uuringu ning õigusliku analüüsi teostamist AS-is Eesti Raudtee kooskõlas EEA poolt määratud tingimuste ja tähtaegadega.

07.11.2000.a on EEA kehtestanud miinimumnõuded seoses kutse dokumentide p 5.1 ja 5.2 kohaselt nõutavate tagatistega ning määratleb ka reeglid seoses pakkuja poolt täiendava *due diligence* uuringu teostamisega. Nende kohaselt saab pakkuja, kes on kutsutud aktsiate erastamise lepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisele, võimaluse täiendavate *due diligence* uuringute teostamiseks 1 kuu jooksul. Seoses erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga riigile võetud rahaliste kohustustega on olulised veel järgmised dokumendi osad:

> *"Juhul, kui pakkuja eelnimetatud due diligence teostamise käigus avastab olulisi AS-i Eesti Raudtee aktsiate väärtust vähendavaid erinevusi pakkujale Lõpliku pakkumise tegemiseks kättesaadaval olnud andmete vahel (Selliste oluliste erinevustena ei kuulu arvestamisele AS-i Eesti Raudtee saadaolevate maksete või muude laekumiste tõenäosus või aeg) ning selliste erinevuste rahaliseks väärtuseks saab hinnata rohkem kui 25 000 000 EEK, siis:*
> *(i) on pakkujal õigus loobuda Aktsiate erastamise lepingu sõlmimisest ja Aktsionäride lepingu sõlmimisest, ilma, et pakkujal tekiks sellise loobumise tõttu Eesti Vabariigi või AS-i Eesti Raudtee ees mingeid kohustusi; ning*
> *(ii) Eesti Vabariigil puudub õigus esitada nõudeid pakkuja vastu, muuhulgas puudub Eesti Vabariigil nimetatud juhul õigus pöörata täitmisele pakkuja poolt esitatud tagatisi.*
> */.../*
> *Osapooltel on õigus Aktsiate erastamise lepingu sõlmimiseks ja Aktsionäride lepingu sõlmimiseks vaatamata eelnimetatud due diligence käigus avastatud olulistele erinevustele, kui osapooled jõuavad osapooli rahuldavale kokkuleppele.*

Tsiteeritud lõiguga seoses on oluline II etapi pakkumise kutse dokumentide p 3.2, mille kohaselt esitasid pakkujad koos lõplike pakkumistega ka kirjaliku kinnituse selle kohta, et pakkujale on võimaldatud takistamatu ja piisav juurdepääs kogu pakkujale vajalikule informatsioonile (s.h. Seltsi koha) tervikliku pakkumise esitamiseks. Samuti p 2.1.2, mille kohaselt ei tohtinud lõplik pakkumine olla tingimuslik ega sõltuda mistahes tingimuste täitmisest, ka polnud pakkujal õigust loobuda esitatud lõplikust pakkumisest. Kutse dokumentide p 7.2 kohaselt esitas EEA kõigile pakkujatele enne eelläbirääkimiste lõppu erastamislepingu ja aktsionäride lepingu täiendatud projektid, mis pidid olema aluseks lepingute sõlmimisel. Kutse dokumentide p 6.4 kohaselt esitasid pakkujad lõplikus pakkumises kirjaliku kinnituse erastamise lepingu ja aktsionäride lepingu täiendatud projektidega nõustumise suhtes.

Lepingute sõlmimisele kutsutud pakkujale EEA peadirektori poolt 07.11.2000 koostatud dokumendiga antud võimalus täiendava due diligence käigus tuvastatu põhjal pretensioone esitada ja oma kutse dokumentide kohaselt siduvast pakkumisest ilma sanktsioonideta loobuda tõi kaasa järgmised tagajärjed:

1) **EEA Nõukogu poolt pakkumiste hindamine ja parima ning paremuselt teise pakkumise määramine muutus olulises osas sisutuks, sest EEA Nõukogu ei teadnud oma otsust tehes, millistel tingimustel pakkuja tegelikult on nõus lepingud sõlmima (täiendavate kokkulepete võimalus);**

2) **Ilmne on ka vastuolu pakkujate võrdse kohtlemise nõudega. Ei ole teada, kas teised pakkujad oleksid hinnanud lepingute sõlmimisele kutsutud pakkujaga samamoodi täiendava *due diligece* käigus tuvastatud erinevusi ning taotlenud riigilt lepingutingimuste muutmist võrreldes kõigile pakkujatele enne pakkumiste esitamist teatavakstehtud tingimustega;**

3) **Lepingute sõlmimisele kutsutud pakkuja sai formaalse õiguse nõuda EEA-lt *due diligence* käigus oluliste erinevuste tuvastamise korral täiendavaid kokkuleppeid (sisuliselt kõigile pakkujatele teatavakstehtud lepingutingimuste muutmist, eeskätt riigile täiendavate kohustuste võtmist). Kuigi õiguslikult polnud EEA kohustatud sellistele nõudmistele vastu tulema ning see oli ka õigusvastane, oli neil praktikas ilmselt oluline mõju erastamislepingu ja aktsionäride lepingu tingimustele.**

3.5.4. Pakkumise täitmise tagatiste esitamise tähtaja edasilükkamine

Nagu nimetatud muutis EEA peadirektor II etapi pakkumise kutse dokumente nähes ette, et pakkujad ei pea pakkumise täitmise tagatisi esitama koos lõpliku pakkumisega, vaid need peab esitama üksnes lepingute sõlmimisele kutsutud pakkuja pärast täiendava *due diligence* teostamist.

EEA on Riigikontrollile esitatud kirjalikus seletuses põhjendanud kutsedokumentide muutmist järgmiselt: "*Tulenevalt AS Eesti Raudtee takistavast tegevusest puudus pakkujatel võimalus tutvuda kogu AS-i Eesti Raudtee puudutava informatsiooniga enne lõplike pakkumiste tegemist. /---/ Seetõttu Erastamisagentuur muutis pakkumise kutse dokumente viisil, mis võimaldas esitada pakkujatel lõplike pakkumiste tagatised peale tutvumist kogu AS-i Eesti Raudtee puudutava informatsiooniga.*"

See seletus ei õigusta tagatiste esitamise tähtaja edasilükkamist, kuna pakkuja poolt pakkumise täitmise tagatiste esitamise edasilükkamine ei ole erinevalt täiendava *due diligence* võimaldamisest otseselt seotud sellega, kas pakkujatel oli piisavalt infot pakkumise ettevalmistamiseks või mitte. Juhuks, kui pakkuja täiendava *due diligence* käigus tuvastab olulisi erinevusi ning ei jõua nende osas EEA-ga kokkuleppele, nägi EEA peadirektori poolt 07.11.2000.a koostatud dokument ette pakkujale võimaluse tehtud pakkumisest ilma sanktsioonideta taanduda.

Seega tõi EEA peadirektori pakkumise tagatiste esitamise tähtaja edasilükkamine kaasa järgmised tagajärjed:

1) **EEA Nõukogu poolt pakkumiste hindamise ja parima pakkumise määramine muutus olulises osas sisutuks, sest EEA Nõukogu ei teadnud oma otsust tehes, kas pakkuja suudab esitada ka pakkumise täitmist tagavad tagatised. Arvestades erastamisega**

taotletud eesmärke ja kehtestatud lisatingimusi on sellised tagatised samavõrd olulised kui pakutud ostuhind;

2) **Pakkumise täitmise tagatisi ei saanud pakkumiste hindamise ajal võrrelda ja nende nõuetekohasust ning piisavust hinnata, sest pakkujad olid kohustatud esitama üksnes kinnituse tagatiste esitamise kohta, mitte tagatisi endid;**

3) **EEA, ER ja BRS –i vahel sõlmitud erastamislepingu kontekstis on tähelepanuväärne, et pakkumise täitmise tagatisi ei esitatud ka lepingu sõlmimise ajaks, vaid nende suhtes tuli kokkulepe saavutada ja tagatised lepingu kohaselt esitada alles 29.06.2001.a. Täiendava kokkuleppega pikendati seda tähtaega veel kuni 31.08.2001.a. Tagatiste osas pärast erastamislepingu sõlmimist täiendava vaidluse võimaldamist ei saa kuidagi pidada riigi huvidega kooskõlas olevaks.**

3.5.5. Pakkumise kutse dokumentidega ja nende alusel tagatiste suhtes kehtestatud nõuded

Ainsa seadusena kehtestab pakkujale kohustuse pakkumise tagamiseks erastamisseadus. ES § 21 lg 4^1 kohustab pakkujat esitama tagatise ostuhinna ja erastamise korraldaja kehtestatud lisatingimuste kohta. ES § 21 lg 5 lubab erastamise korraldajal hinnata tagatise piisavust ja mitte lubada läbirääkimistele isikuid, kelle pakutud tagatised ei ole piisavad. ES ei sätesta samas, mida tegelikult tagatise all üldse silmas peetakse. Kuna erastamislepingule kohaldatakse Eesti õigust, võib tugineda üksnes TsK §-le 190, mis loetleb kohustuse täitmist tagavate abinõudena leppetrahvi, panti, käendust, käsiraha ja garantiid. Samas tuleb arvestada, et just garantii on neist kõige vähem ja ka kõige ebaselgemalt reguleeritud. Seetõttu on erastamise korraldaja poolt tagatiste suhtes selgete nõuete kehtestamine ja tagatiste piisavuse hindamine kriitilise tähtsusega kogu erastamise õnnestumise seisukohalt.

EEA peadirektor on tagatistega seonduvat reguleerinud pakkumise kutse dokumentides ja nende alusel tagatiste suhtes kehtestatud miinimumnõuetes. Miinimumnõuete p 4 jätab aga tagatise vormi sisuliselt lahtiseks, pidades tagatisena piisavaks muu hulgas ka strateegiliste investorite poolseid tagatisi. Milles selline tagatis peaks väljenduma, milliste kohustuste ja kuidas täpselt tagama, kuidas tagatis peab realiseeritav olema ja muud sarnased elementaarsed nõuded on määratlemata jäetud. Ainus kriteerium tagatise jaoks on seega sisuliselt vaid, et EEA seda aktsepteeriks, kusjuures kriteeriumeid aktsepteerimata jätmiseks tingimustes praktiliselt pole. Eriti lahtiseks jääb pakkumiskutse dokumentide p. 2.5 kohustus esitada tõend pakkumise otsese siduvuse kohta strateegilisele investorile.

Eraldi küsimus on EEA poolt tagatiste (nt pangagarantiide) ulatuse suhtes kehtestatud nõuded. Tuleb arvestada, et AS-i Eesti Raudtee erastamise korraldamine oli eeskätt EEA poolt kokkulepitud suurte nõustamistasude tõttu riigile erakordselt kulukas protsess. Seega on oluline, et nt pakkujatelt nõutud lepingu sõlmimise garantiid oleks sellele vastavalt piisava suurusega. Vastasel juhul on riik läbirääkimistel ja lepingu sõlmimisel sisuliselt nõrgemas positsioonis juba seetõttu, et kui pakkuja oma pakkumisest õigusvastaselt taganeb, riskib ta oluliselt väiksema summa kaotamisega kui kulud, mis riigil tuleb kanda ka juhul, kui erastamine ebaõnnestub.

Selles kontekstis on tähelepanuväärne, et ka käesoleval ajal (*ca* 2 kuud peale erastamislepingu sõlmimist) on AS Eesti Raudtee erastamine ikka veel faasis, kus ostuhind on tasumata ning ostjal on mitmeid võimalusi tehingust taganemiseks makstes seejuures vaid 25 miljoni krooni suurust leppetrahvi ning teatud juhtudel ka leppetrahvi mitte makstes.

EEA poolt erastamise käigus ebapiisavate tagatistega nõustumist näitab ka asjaolu, et tähtajaks lepinguid mittesõlminud *Rail Estonia Aps* poolt esitatud lepingute allkirjastamise garantiid ei ole EEA sisse nõudnud ning EEA peadirektori selgituse kohaselt ei ole seda ka võimalik teha[25].

Kokkuvõttes leiab Riigikontroll, et EEA on pakkumise kutse dokumentides ja tagatistele kehtestatud nõuetes jätnud tagatiste mõiste ja sisu piisavalt avamata. Ka ei ole EEA kasutanud tagatiste hindamisel ka talle antud õigust aktsepteerimisest keelduda, mis oleks võimaldanud nõuda juriidiliselt kvaliteetsemate tagatiste esitamist. Sellise käitumisega on muuhulgas kaasnenud järgmised tagajärjed:

1) **Pakkujatel oli EEA poolt kehtestatud nõudeid järgides võimalik esitada strateegilise investori(te) seotuse kohta mitmeti tõlgendatavaid dokumente, mis ei taga riigi huvidele piisavat kaitset. Arvestades BRS-i pakkumisega koos esitatud Rail World Inc ja Jarvis plc 20.11.2000.a kirjade sõnastust[26], on ilmselt põhjendatud järeldus, et nimetatud kirjad ei anna riigile piisavat õiguslikku alust esitada Jarvis plc ja Rail World Inc vastu nõudeid, mis võivad tekkida AS Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepingu alusel BRS-i vastu. Jarvis plc ja Rail World Inc on oma kirjades andnud ka kinnituse, et *garanteerivad läbi BRS-i aktsiaosaluse AS-is Eesti Raudtee, et AS Eesti Raudtee majandab raudtee infrastruktuuri kooskõlas parimate rahvusvaheliste tavadega nagu näeb ette äriplaan.* Selle kinnituse tagatislik väärtus on samuti sisuliselt olematu, sest erastamise tulemusena niikuinii tekkiva seose rõhutamine ei muuda kohustuste täitmist paremini tagatuks.**
2) **Ka erastamislepingu sõlmimise järgselt on aktsiate ostuhind seni tasumata, pakkumise täitmise tagatised esitamata ning eksisteerib risk, et erastamine võib ebaõnnestuda.**

[25] EEA on kontrolliaktile esitatud vastuses seisukohal, et Rail Estonia Aps poolt esitatud lepingute allkirjastamise garantiid ei ole EEA jätnud sisse nõudmata mitte sellepärast, et "tagatis oleks olnud ebapiisav", vaid tulenevalt Tallinna Halduskohtu poolt 17.01. haldusasjas nr. 3-644/01 tehtud kohtumäärusest, millega peatati EEA Nõukogu 13.12.2000.a otsuse täitmine.

[26] Keskne küsimus on, mida tähendab pakkumise siduvus investorile, millekohase kinnituse Jarvis plc ja Rail World Inc oma kirjades annavad. Selle tõlgendamisel tuleb aga arvesse võtta, et selgesõnaliselt garanteerivad Jarvis plc ja Rail World Inc oma garantiikirjades, et BRS võtab EEA ees kõik kohustused seoses tema poolt AS-i Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamiseks tehtud lõpliku pakkumise ja selle osaks oleva äriplaaniga. Seega on Jarvis plc ja Rail World Inc kirjad erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimist, mitte aga nende täitmist tagavad.

4. Kontrolliakti kohta esitatud vastused

4.1. Erastamisagentuuri vastus

EEA leiab 09.07.2001.a esitatud vastuse kokkuvõttes, et ei nõustu Riigikontrolli kontrolliakti kokkuvõtvas osas esitatud väidetega, nagu oleks EEA peadirektor ning teede- ja sideminister ületanud oma pädevust lepingute sisus kokkuleppimise osas. EEA on seisukohal, et nii EEA peadirektor kui ka teede- ja sideminister tegutsesid erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisel oma pädevuse piires ega leppinud kokku riigile ühegi sellise kohustuse võtmises, milleks neil seadusest tulenevalt õigust polnud.

EEA ei nõustu väitega nagu oleksid Riigikontrolli kontrolliakti kokkuvõtvas osas nimetatud erastamislepingu punktid seadusega vastuolus ja tühised. EEA on seisukohal, et riik on kohustatud tervikuna täitma nii erastamislepingut kui aktsionäride lepingut seni, kuni kohus või vahekohus ei ole tunnistanud vastavaid lepinguid või nende osasid seadusevastasteks.

EEA on enda väitel kõiki pakkujaid igal erastamiskonkursi etapil kohelnud võrdselt ning EEA ei nõustu kontrollakti väitega, nagu oleks erastamise korraldus olnud puudulik. Samuti ei ole EEA nõus kontrollakti väitega, nagu oleks EEA aktsepteerinud riigi huvisid piisavalt mitte tagavaid tagatisi.

Erastamisagentuuri vastuse täielikul kujul avaldab Riigikontroll koos käesoleva otsusega oma veebilehel www.riigikontroll.ee.

4.2. EEA Nõukogu esimehe vastus

EEA Nõukogu Esimees, majandusminister Mihkel Pärnoja on kontrolliakti kohta 30.06.2001.a esitatud vastuses avaldanud järgmisi seisukohti.

"Akti pealkirja ja suure osa sisu põhjal võib järeldada, et Riigikontroll on põhitähelepanu pööranud erastamistoimingute vastavusele kehtivate õigusaktidega. Majandusministeeriumil ja minul majandusministrina puudub võimalus anda omapoolset hinnangut õigusaktide erinevatele tõlgendustele. See on teiste institutsioonide pädevuses. Samas on Riigikontroll oma järeldustes tuginenud just omapoolsetele õigusaktide tõlgendustele.

Eraldi tähelepanu tahaks juhtida sellele, et osas 3.5. on esitatud oletuslikke ja vaieldavaid väited ning nendele tuginevaid järeldusi (näiteks lk. 29 esimene lõik teine lause ja kolmas lõik viimane lause). Olulised järeldused tuginevad valikulisele ja mittetäielikule informatsioonile (osa 3.5.2. teine lõik). See, kas AS Eesti Raudtee takistas erastamist või mitte on hinnangu küsimus. Samas on Riigikontrollil üsna lihtsalt võimalik kontrollida, milline osa pakkujatele vajalikust informatsioonist oli neile kättesaadav enne lõplike pakkumiste esitamist ja milline osa mitte ning seega ka hinnata kuidas see erastamisprotsessi mõjutas. See on kahjuks tegemata ja ometi tuginevad peaaegu kõik olulised järeldused sellest tulenevale.

Eeltoodu põhjal ei ole mul võimalik nõustuda aktis toodud järeldustega, mis suures osas tuginevad protsessi mittetäielikule analüüsile."

4.3. Teede- ja sideministri vastus

Vabariigi Valitsuse 11.07.2000.a korraldusega nr 572-k erastamisläbirääkimiste eest vastutajaks määratud teede- ja sideminister Toivo Jürgenson, kes on ühtlasi ka EEA Nõukogu liige on kontrolliakti kohta 06.07.2001.a esitatud vastuses avaldanud järgmisi seisukohti.

"On heameel tõdeda, et Riigikontroll on jõudnud veendumusele EEA peadirektori Jaak Liiviku ja minu kui teede- ja sideministri pädevuses AS Eesti Raudtee erastamislepingut ja aktsionäride lepingut sõlmida. Samas ei saa nõustuda Riigikontrolli seisukohaga nagu oleksime ületanud oma pädevust nimetatud lepingute sisus kokku leppides. Riigikontrolli seisukoht põhineb arvamusel, et erastamislepingu punktid 9.1.1. (l), (n), (o), (p), (s), (t) ja (v) ning aktsionäride lepingu punktid 3.1 (g) ja 10.2 on seadusevastased ning seetõttu tühised. TsÜS § 66 lõiget 2, mi käsitleb tühist tehingut, rakendatakse, kui esineb konkreetne vastuolu seadusega. Riigikontroll ei ole ühelgi juhul näidanud, millise konkreetse seadusega on erastamislepingu ja aktsionäride lepingu eelnimetatud punktid vastuolus. Oma järelduste põhistamiseks toetub Riigikontroll üksnes kitsalt valitud õigusaktide ringi meelevaldsetele tõlgendustele ning õigusaktide väidetavale sõnastuse ja mõtte suunatusele.

Olen seisukohal, et nii EEA peadirektor kui mina tegutsesime erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisel oma pädevuse piires ega leppinud kokku riigile ühegi sellise kohustuse võtmises, milleks meil seadusest tulenevalt õigust ei olnud. Tuleb rõhutada, et "Erastamisseaduse" kui eriseaduse §-s 27 ei ole sätestatud erastamise ostu-müügi lepingu või selle lisade suhtes kehtivaid nõudeid. Seega erastamise ostu-müügi lepingu ja selle lisaks oleva aktsionäride lepingu puhul on tegemist tsiviilõiguslike lepingutega, mille täpne sisu lepitakse kokku lepingupoolte vahel toimuvate läbirääkimiste käigus, lähtuvalt erastamistingimustest ja ostja poolt esitatud pakkumisest. AS Eesti Raudtee aktsiate erastamise lepingu ja aktsionäride lepingu ülalnimetatud punktid käsitlevad riigipoolseid kinnitusi ja tagatisi. Ei ole mõeldav, et tsiviilõiguslik leping sõlmitakse ilma müüjapoolsete kinnituste ja tagatisteta.

Riigikontrollil ei ole pädevust lugeda kolmandate osapoolte vahel sõlmitud tsiviilõiguslikke tehinguid osaliselt tühisteks või kehtetuteks vms ja anda juhiseid lepingute mingite punktide täitmata jätmiseks. Sõlmitud tehinguid tuleb täita vastavalt kokkuleppele ning ilma kohtu või vahekohtu vastava otsuseta ei ole lepingu osapoolel õigust lepingu täitmisest ühepoolselt loobuda mingi sätte tühisusele viidates.

Samuti ei saa nõustuda Riigikontrolli seisukohaga, nagu oleks erastamise korraldamine läinud vastuollu pakkujate võrdse kohtlemise põhimõttega. Esitatud väide ei põhine faktidel. Olen seisukohal, et kõigil erastamiskonkursi etappidel koheldi pakkujaid võrdselt. Ka ei ole ma nõus Riigikontrolli väitega erastamise korralduse puudulikkuse ning riigi poolt riigi huvisid mitte tagavate tagatiste aktsepteerimise kohta."

5. Riigikontrolli seisukohad kontrolliaktile esitatud vastuste kohta

Riigikontroll leiab pärast põhjalikku tutvumist kontrolliakti kohta esitatud vastustega, et nendes esitatud vastuväited ja põhjendused ei anna alust kontrolliakti peamiste järelduse muutmiseks. Seejuures tõstab Riigikontroll esile järgmisi aspekte.

Riigikontrolli pädevus erastamislepingu õiguspärasuse hindamiseks

EEA ei nõustu oma vastuses lähenemisega, kus tsiviilõiguslike lepingute sõlmimisel mitteosalenud kolmas pool (antud juhul Riigikontroll) asub hindama erinevate lepingupunktide kehtivust. Ka leiab EEA, et õigust mõistab vastavalt Eesti Vabariigi põhiseaduse §-le 146 ainult kohus, mitte Riigikontroll. Samuti leiab teede- ja sideminister, et Riigikontrollil ei ole pädevust lugeda kolmandate osapoolte vahel sõlmitud tsiviilõiguslikke tehinguid osaliselt tühisteks või kehtetuteks vms.

Riigikontroll peab EEA ning teede- ja sideministri neid seisukohti põhjendamatuteks. Vastavalt Riigikontrolli seaduse §-le 6 võib Riigikontroll kontrollida riigiasutuste finantsmajanduslike operatsioonide seaduslikkust. Seega on Riigikontroll pädev hindama ka EEA sõlmitud erastamislepingu seaduslikkust.

EEA viide põhiseaduse §-le 146 on antud olukorras asjakohatu. Riigikontrolli hinnangud tehingu õiguspärasuse kohta ei ole oma õiguslikult olemuselt kohtuotsused, seda ei ole Riigikontroll ka kunagi väitnud. Riigikontrolli poolt õiguspärasuse hindamine ei ole kuidagi tõlgendatav kohtu funktsioonide ja rolli endale võtmisena. Vastavalt Riigikontrolli seaduse §-le 31 on Riigikontrollil mh õigus teha ettepanekuid õiguserikkumiste kõrvaldamiseks, mis kuuluvad kohustuslikule läbivaatamisele vastavalt asutuse, ettevõtte või muu organisatsiooni juhtorgani, kohaliku omavalitsuse, ministeeriumi, muu valitsusasutuse või Vabariigi Valitsuse poolt. Riigikontrolli seaduse § 31 kohaselt tuleb rakendatud abinõudest Riigikontrollile teatada ühe kuu jooksul, arvates vastava otsuse või ettepaneku saamise päevast. Kuriteo tunnuseid sisaldava õiguserikkumise avastamisel esitab Riigikontroll seaduse kohaselt vastavad materjalid uurimisorganile.

EEA väide, et Riigikontrolli näol on tegu "kolmanda poolega" on täielikult väär. EEA ei ole eraldi isik, vaid kindlaksmääratud küsimustes riiki esindav riigiasutus, mis on kohustatud tegutsema seadusi jm õigusakte järgides. Riigikontroll on riigi põhiseaduslik institutsioon, kelle seadusest tulenev pädevus hõlmab ka EEA tegevuse õiguspärasuse kontrollimist. Riigikontrolli ei saa seega kuidagi vaadelda riigi poolt tehtud tehingu suhtes kolmanda poolena, kuna Riigikontroll kuulub riigi koosseisu põhiseadusliku institutsioonina.

EEA peadirektori ning teede – ja sideministri pädevusest

EEA on oma vastuses seisukohal, et erastamisseadus ega ükski muu Eesti Vabariigi õigusakt ei piira erastamislepinguga kokkulepitavaid tingimusi ega EEA peadirektori seaduslikke volitusi lepingu sõlmimiseks. Ka teede- ja sideminister on seisukohal, et nii tema kui EEA peadirektor

tegutsesid erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisel oma pädevuse piires ega leppinud kokku riigile ühegi sellise kohustuse võtmises, milleks neil seadusest tulenevalt õigust ei olnud.

Riigikontroll peab nimetatud väiteid põhjendamatuteks. Kuigi erastamisseadus ei reguleeri detailselt erastamislepingu sisu, ei tegutse EEA kui riigiasutus kaugeltki õiguslikus vaakumis. Eesti Vabariigi põhiseaduse § 65 p 10 kohaselt on riigilaenude tegemine ning riigile muude varaliste kohustuste võtmine Riigikogu pädevuses. Mitmed Riigikogus vastu võetud seadused delegeerivad teatud varaliste kohustuste võtmise täitevvõimule. Riigieelarve seaduse § 29 lg 1 kohaselt võib ministeeriumi valitsemisala riigiasutus võtta rahalisi kohustusi ainult siis, kui talle on riigieelarves või riigieelarve alusel ministri poolt kinnitatud eelarves selleks assigneeringud ette nähtud. Erastamise puhul tuleb lisaks arvestada erastamisseadusega. Erastamisseaduse § 10 lg 5 näeb ette, et erastatava varaga seotud võlad, mis ei ole müügiobjektiks, võib erastamise korraldaja otsusel katta vara erastamisest laekunud rahast vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-le 2. Õigusaktidega on küllaldaselt reguleeritud, milliseid võlgu saab erastamisest laekuva vara arvel katta ning mida erastamise korraldaja saab seega erastatava vara hulgast välistada.

EEA poolt enne kontrolliakti koostamist Riigikontrollile esitatud kirjalikes seletustes nimetab EEA erastamislepinguga riigile võetud kohustuste õigusliku alusena ka erastamisseaduse § 10 lõiget 5. Riigikontroll analüüsis, kas konkreetsete riigile võetud kohustuste õiguslikuks aluseks võis olla nimetatud erastamisseaduse säte (vt eestpoolt). Kontrolliaktile esitatud vastuses on EEA aga asunud juba seisukohale, et ükski Eesti Vabariigi õigusakt ei piira erastamislepinguga kokkulepitavaid tingimusi ega EEA peadirektori volitusi lepingu sõlmimiseks. Riigikontroll ei pea antud olukorras mõttekaks üle korrata eespool juba esitatud argumente ning jääb tehtud järelduste juurde. Erinevalt teede- ja siseministri väidetust ei ole müüjapoolsed tagatised (antud juhul sisuliselt vastutuse võtmine äriühingu kohustustega seoses) sugugi mitte iga tsiviilõigusliku lepingu koostisosa. Seejuures rõhutab Riigikontroll, et mitmed erastamislepinguga riigile võetud kohustused (nt vastutus vedurite müümisel saadava võimaliku kahju eest) ei ole oma olemuselt kuidagi seotud ostu-müügi lepingu alusel tavaliselt ja vältimatult tekkivate riigi kui müüja kohustustega.

Lepingusätete õigusvastasuse tagajärgedest

EEA on seisukohal, et ekslik on kontrolliakti kokkuvõtvates järeldustes esitatud väide, et riik "ei pea ega tohi tühiseid lepingu sätteid täita." Analoogilisel seisukohal on ka teede- ja sideminister.

Riigikontroll juhib tähelepanu, et vastav EEA ning teede- ja sideministri seisukoht on otseses vastuolus TsÜS §-ga 66, mis sätestab selgelt, et tühist tehingut ei pea täitma. Seejuures on tehingu tühisuse kriteeriumid oma olemuselt objektiivsed, kui need on täidetud, on tehing või selle teatud osad algusest peale tühised. Riigikontroll on nii kontrolliaktis kui peakontrolöri otsuses selgelt välja toonud konkreetsete erastamislepingu ja aktsionäride lepingu punktide vastuolud erinevate õigusnormidega. Kui EEA ja peadirektor ning teede- ja sideminister on oma volitusi ületades kokku leppinud riigile kohustuste võtmises, ei ole riik kohustatud neid täitma (nagu ei oleks ka mistahes muu isik). Kui riik aga tühiseid lepingu sätteid pärast nende

tühisusele tähelepanu juhtimist täidaks, võiks see hilisema kohtuvaidluse korral oluliseks takistuseks osutuda, sest teatud tingimustel võiks seda käsitleda tühiste tingimuste tagantjärgi heakskiitmisena.

EEA viitab oma vastuses ka *pacta sunt servanda* põhimõttele, kuid see viide ei ole praeguses kontekstis asjakohane, sest nimetatud printsiip ei hõlma mingil juhul tühiseid lepingupunkte.

6. Riigikontrolli ettepanekud

Lähtudes auditi tulemustest ja kontrolliakti kohta Erastamisagentuuri, Erastamisagentuuri Nõukogu esimehe ning teede- ja sideministri saadetud vastustest, teeb Riigikontroll järgmised ettepanekud.

1. Ettepanekud EEA peadirektorile

Riigikontroll teeb Erastamisagentuuri peadirektorile ettepaneku hoiduda erastamislepingu punktidest 9.1.1 (l), 9.1.1 (n), 9.1.1 (o), 9.1.1 (s), 9.1.1. (v), 9.1.1 (p) ning aktsionäride lepingu punktidest 3.1 (g) ja 10.2 tulenevate kohustuste täitmisest, kuna nimetatud punktid on seadusega vastuolus. TsÜS §-st 66 ja § 103 lõikest 1 tulenevalt on nimetatud lepingupunktid tühised ning neid ei pea täitma.

Riigikontroll kohustab Erastamisagentuuri vastavalt Riigikontrolli seaduse § 31 lõikele 5 saatma Riigikontrollile hiljemalt 1 kuu jooksul ülevaate abinõudest, mida EEA on rakendanud ja rakendab Riigikontrolli ettepanekute täitmiseks. Riigikontroll soovib kirjalikku kinnitust selle kohta, et EEA peadirektor hoidub eelnimetatud õigusvastaste kohustuste täitmisest.

2. Ettepanek Erastamisagentuuri Nõukogule

Arvestades tuvastatud õigusrikkumiste tõsidust ning vajadust tagada Erastamisagentuuri edasise tegevuse õiguspärasus, teeb Riigikontroll Erastamisagentuuri Nõukogu esimehele ja liikmetele ettepaneku kutsuda hiljemalt kolme nädala jooksul alates käesoleva otsuse saamisest kokku EEA Nõukogu koosolek, millel kujundatakse EEA Nõukogu seisukoht õigustühiste kohustuste täitmisest hoidumise suhtes ja antakse selleks juhised EEA peadirektorile.

Riigikontroll kohustab Erastamisagentuuri Nõukogu esimeest vastavalt Riigikontrolli seaduse § 31 lõikele 5 saatma Riigikontrollile 1 kuu jooksul ülevaate Riigikontrolli ettepanekute täitmisest ja koopia nõukogu koosoleku protokollist.

3. Rahandusministri teavitamine

AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga on õigusvastaselt võetud riigile kohustusi, mida erastamisest laekuva raha kasutamise seadus ja Vabariigi Valitsuse 01.07.1997. a määrusega nr 131 kinnitatud "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise kord" ei võimalda katta erastamisest laekuvast rahast. Riigikontroll juhib rahandusministri tähelepanu riskile, et erastamisest laekuvat raha ei kanta erastamise eriarvelt edasi 12 päeva jooksul, nagu nõuab erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 3. Eriti suureks võib nimetatud riski pidada seoses erastamislepingu punktiga 9.1.1 (s), millega EEA peadirektor on õigusvastaselt kokku leppinud 50 miljoni krooni pangakontol hoidmise kuni 7 aasta jooksul.

Riigikontroll saadab käesoleva otsuse ka prokuratuurile kriminaalmenetluse alustamise otsustamiseks seoses asjaoluga, et AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga on riigile õigusvastaselt võetud suuri rahalisi kohustusi.

Raivo Linnas
Tulemusauditi osakonna peakontrolör

Lisa 1: Otsuses kasutatud lühendid

Peakontrolöri otsuses on isikute / asutuste /organite kohta kasutatud järgmisi lühendeid:

BRS – Baltic Rail Services Osaühing;
EEA – Eesti Erastamisagentuur;
EEA Nõukogu – Eesti Erastamisagentuuri Nõukogu;
ER – Aktsiaselts Eesti Raudtee;
RE – Rail Estonia Aps;
RER – Raudtee Erastamise Rahva Aktsiaselts;
VV – Vabariigi Valitsus.

Peakontrolöri otsuses on õigusaktide kohta kasutatud järgmisi lühendeid:

ES – erastamisseadus;
REJIS – riigi poolt eraõiguslike juriidiliste isikute asutamise ja nendes osalemise seadus;
TsK – ENSV tsiviilkoodeks;
TsÜS – tsiviilseadustiku üldosa seadus.

Lisa 2: Kontrollimisega seoses seletusi andnud isikud

Kirjalikke seletusi andsid Riigikontrollile järgmised asutused/organisatsioonid:

1) AS Eesti Raudtee;
2) Eesti Erastamisagentuur;
3) Majandusministeerium;
4) Raudteeamet.

Kirjalikke seletusi andsid Riigikontrollile järgmised isikud:

1) hr Toivo Jürgenson – VV 11.07.2000.a korraldusega nr 572-k erastamisläbirääkimiste eest vastutajaks määratud minister, ühtlasi ka EEA Nõukogu liige;
2) hr Toomas Luman – EEA Nõukogu liige;
3) hr Mihkel Pärnoja – EEA Nõukogu esimees, majandusminister;
4) hr Tanel Ross – EEA Nõukogu liige;
5) hr Väino Sarnet – AS-i Eesti Raudtee erastamisläbirääkimiste juhtimiseks moodustatud töögrupi liige, EEA konsultant;
6) hr Tiit Tammsaar – EEA Nõukogu liige.

Riigikontroll küsis kirjalikke seletusi ka EEA Nõukogu liikmetelt Aimar Altosaarelt, Ignar Fjukilt, Siim Kallaselt, Ants Leemetsalt, Meelis Paavelilt ja Liina Tõnissonilt, samuti AS-i Eesti Raudtee nõukogu esimehelt Tõnu Kõivult. Vastamiseks antud tähtajaks ega käesoleva otsuse valmimise ajaks nimetatud isikud Riigikontrollile vastanud ei ole.

Suulisi seletusi andsid Riigikontrollile järgmised isikud:

1) hr Ignar Fjuk – EEA Nõukogu liige;
2) hr Parbo Juchnewitsch – AS Eesti Raudtee juhatuse esimees;
3) hr Toivo Jürgenson – VV 11.07.2000.a korraldusega nr 572-k erastamisläbirääkimiste eest vastutajaks määratud minister, ühtlasi ka EEA Nõukogu liige;
4) hr Vahur Karniol – AS-i Eesti Raudtee juhatuse liige, finantsdirektor;
5) hr Jaak Liivik – EEA peadirektor;
6) hr Ardo Ojasalu – AS Eesti Raudtee erastamisläbirääkimiste juhtimiseks moodustatud töögrupi liige, AS Eesti Raudtee nõukogu esimees (kuni 2001.a aprill);
7) hr Mihkel Pärnoja – EEA Nõukogu esimees, majandusminister;
8) hr Väino Sarnet – AS Eesti Raudtee erastamisläbirääkimiste juhtimiseks moodustatud töögrupi liige, EEA konsultant.

Teede- ja Sideministeerium

Hr Juhan Parts
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

13.08.2001 nr 5-1-6/3495

Peakontrolöri 13.juuli 2001otsusest nr 12-7/024

Lugupeetud härra Parts

Riigikontroll ei ole pärast tutvumist vastustega, mis esitati Eesti Erastamisagentuuri (edaspidi EEA), EEA Nõukogu esimehe ning teede- ja sideministri poolt kontrollaktile "AS-i Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasus", selles väljendatud seisukohti muutnud. Seetõttu sooviksin vaatamata asjaolule, et peakontrolöri otsus ei sisalda eraldi ettepanekuid teede- ja sideministrile, Riigikontrollile siiski veelkord selgitada nii erastamislepingus kui aktsionäride lepingus sätestatud tagatistega seonduvat õiguslikku tausta ja tagatiste sisu.

1. Riigikontroll on jõudnud oma kontrollakti punktis 3.3.2.1 järgmisele järeldusele: *"Erastamisseaduse, erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse ja erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra sõnastus ja mõte on suunatud sellele, et riik ei võtaks endale seoses erastamisega vastutust erastatava äriühingu potentsiaalselt tekkida võivate, ebaselge suurusega kohustuste eest, vaid pakkujad võtaksid selliseid potentsiaalseid kohustusi ja nendega seotud riske arvesse ostuhinna ja muude tingimuste kohta pakkumist tehes."*

Ainuüksi sellele järeldusele toetubki Riigikontroll, kui väidab, et erastamislepingu punktid 9.1.1(l), 9.1.1(n), 9.1.1(o), 9.1.1 (v) ja 9.1.1 (p) ning aktsionäride lepingu punkt 10.2 on seadusega vastuolus ja seetõttu tühisused, mingeid muid sisulisi argumente Riigikontroll esile ei too. Kõneksolev Riigikontrolli järeldus on aga meelevaldne ega tulene õigusaktidest.

Õiguslik taust:

1) **Erastamisseaduse § 4 lõike 1** kohaselt on erastamise korraldajaks EEA (siin ja edaspidi räägitakse erastamisseadusest kujul, nagu ta kehtis AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamise korraldamise ajal).
2) **Erastamisseaduse § 27**, mis käsitleb erastamise ostu-müügi lepingut, ei kehtesta erastamise ostu-müügi lepingu või selle lisade sisule mingeid

0006919

Viru 9
15081 TALLINN

Telefon (0) 639 7612
Faks (0) 639 7606
E-post tsm@tsm.ee

Eesti Ühispank
A/a 1000203301500

Reg kood 70000266

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 13.08.2001 Reg nr 2519/12-11/23321

erinõudeid või piiranguid (välja arvatud kohustus sõlmida leping lihtkirjalikus vormis).

3) **Erastamisseaduse § 10 lõike 5** kohaselt võib erastatava varaga seotud võlgu, mis ei ole müügiobjektiks, erastamise korraldaja otsusel katta vara erastamisest laekunud rahast vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-le 2, ning võlad, mis ületavad selle vara erastamisest laekuva raha, võib Vabariigi Valitsus EEA Nõukogu taotlusel katta eelarvevälise omandireformi reservfondi vahenditest.
4) **Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lõike 2** järgi katab erastamise korraldaja erastatud varaga seotud võlad erastamise eriarvele laekunud rahast Vabariigi Valitsuse kehtestatud juhtudel ja korras.
5) Eelnimetatud volitusnormi alusel on Vabariigi Valitsus 01.juulil 1997 vastu võtnud määruse nr 131, millega kinnitas **"Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra"** (edaspidi Kord).
   i) **Korra punkti 6** kohaselt loetakse erastatud varaga seotud võlgadeks ka selle varaga seotud kohustusi.
   ii) Vastavalt **Korra punktile 7** kaetakse aktsiate või osade erastamisest laekuvast rahast need erastatava äriühingu võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud kajastatud erastatava äriühingu bilansis ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud.
   iii) **Korra punktist 17** tulenevalt esitab erastamise korraldaja erastatud varaga seotud võlgade katmiseks pangale, kus asub erastamise korraldaja erastamise eriarve, enne erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvis 3 sätestatud tähtaja möödumist (12 tööpäeva jooksul pärast raha laekumist eriarvele) maksekorralduse eelnimetatud võlgade katmiseks erastamise eriarvelt.
   iv) **Korra punkti 19** järgi juhul, kui erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse paragrahvis 3 nimetatud vara erastamisest laekunud raha on üle kantud samas paragrahvis nimetatud fondidesse ning pärast seda on ilmnenud erastatud varaga seotud võlad, mida võib katta sellest rahast, võib EEA teha tasaarvelduse teiste erastatavate objektide erastamisest laekuvast rahast nendesse fondidesse ülekandmisele kuuluva raha arvelt. Nimetatud punkti kohaselt kaetavate võlgade summa ei tohi kokku ületada erastatud vara, millega seotud võlgade katmist taotletakse, eest eelnevalt laekunud ja eelnimetatud fondidesse ülekantud summat.
   v) Tulenevalt **Korra punktist 20** juhul, kui erastatava objekti erastamisest laekuvast rahast ei ole võimalik katta erastatud varaga seotud võlgu Korra kohaselt, võib EEA Vabariigi Valitsuse 27.augusti 1996.a määrusega nr 221 kinnitatud "Vabariigi Valitsuse eelarvevälisest omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra" (RT I 1996, 64, 77) punkti 3 alapunkti 4 alusel taotleda eelnimetatud võlgade katmist Vabariigi Valitsuse eelarvevälise omandireformi reservfondi vahenditest.
6) Vabariigi Valitsuse 27.augusti 1996.a määrusega nr 221 kinnitatud **"Vabariigi Valitsuse eelarvevälisest omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra" punkti 3 alapunkti 4** kohaselt eraldatakse Vabariigi

0003842

Valitsuse eelarvevälise omandireformi reservfondi vahendeid muuhulgas erastamisseaduse § 10 lõikes 5 sätestatud võlgade katteks.

Analüüsides põhjalikult ülalviidatud õigusaktide sätteid nende vastastikuses toimes saab järeldada ainult üht – erastamise ostu-müügi lepingu ja selle lisaks oleva aktsionäride lepingu puhul on tegemist tsiviilõiguslike lepingutega, mille täpne sisu lepitakse kokku lepingupoolte vahel toimuvate läbirääkimiste käigus, lähtuvalt erastamistingimustest ja ostja poolt esitatud pakkumisest. Erastamisseaduse ja muude erastamist käsitlevate õigusaktide sõnastusest ning mõttest lähtudes on EEA-l kui erastamist korraldaval valitsusasutusel pädevus otsustada, millised võlad müügiobjektist välistatakse ja millised kohustused erastamise objekti müümisel riigile võetakse (**erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra punkt 6** võrdsustab erastatud varaga seotud võlad ja selle varaga seotud kohustused).

Ka tuleb rõhutada, et õigusaktid – vastupidiselt Riigikontrolli väidetele – ei välista riigi poolt erastamislepinguga endale selliste kohustuste võtmist, mis võivad tekkida üksnes potentsiaalselt ning mille võimalik konkreetne sisu, õiguslik põhistus ja rahaline suurus ei ole lepingu sõlmimisel teada, ehk teisisõnu – õigusaktid ei välista ostjale riigipoolsete tagatiste andmist, mis võivad tulevikus, s.o pärast erastamise ostu-müügilepingu sõlmimist realiseeruda ainult teatud kindlate tingimuste saabumisel, s.t tähendab konkreetsete tõendatud võlgade ilmnemisel. Viitan siinkohal veelkord **erastamisseaduse § 10 lõikele 5, erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra punktidele 7, 19 ja 20** – õigusaktid ise näevad *expressis verbis* ette, et osa võlgu võidakse müügiobjektist välistada ja et pärast ostu-müügilepingu sõlmimist võib potentsiaalselt ilmneda võlgu, mille olemasolu ja suurus ei olnud lepingu sõlmimisel teada, kuid mis kuuluvad riigi poolt hüvitamisele. Riigikontroll on oma aktis jõudnud ekslikule järeldusele ilmselt seetõttu, et on käsitlenud kõneksolevate õigusaktide sätteid üksnes valikuliselt ning kitsapiiriliselt.

2. Eraldi tahaksin peatuda erastamislepingu punktil 9.1.1(s), kuivõrd tegemist on teistest tagatistest erineva tagatisega. Nimetatud punkti kohaselt peab riik juhul, kui enne ostja, s.o Baltic Rail Service OÜ (edaspidi BRS) poolt AS-i Eesti Raudtee (edaspidi ER) üle kontrolli saavutamist jõustuvad 27.12.2000 sõlmitud ostu- ja liisinglepingud ning ER omandab 5 Vene vedurit 7 miljoni USA dollari eest, hüvitama ER-ile otsesed kahjud, mida ER nende tehingutega seoses kannab (nt ostu- ja müügihinna erinevus). Nimetatud lepingupunkt on otseselt seotud BRS-i äriplaaniga, mis näeb ette veduripargi uuendamise Ameerika päritolu veduritega. EEA Nõukogu, valides BRS-i pakkumise paremuselt teiseks pakkumiseks, kiitis selle toiminguga BRS-i äriplaani heaks. BRS-iga erastamislepingut sõlmides võttis riik endale paratamatult ka kohustuse mitte teha takistusi BRS-i äriplaani rakendamisele (väljaarvatud muidugi sellised takistused, mis tulenevad seadustest) ning selle elluviimisele kaasa aidata. Lepingulise kohustuse mittetäitmine toob endaga kaasa tsiviilvastutuse, s.t kohustuse hüvitada kahjud, juhul kui need on tekkinud. Selline vastutus kaasneks põhimõtteliselt ka siis, kui pooltevaheline leping seda eraldi ei reguleeriks, sest kahjude hüvitamise kohustus lepinguliste kohustute mittetäitmise tagajärjena tuleneb otseselt seadusest (tsiviilkoodeks). Eelöeldule tuginedes leian, et erastamislepingu punkt 9.1.1(s) on vastupidiselt Riigikontrolli seisukohale õiguspärane.

0003843

Lepingujärgne 50 000 000 krooni kõneksoleva kohustuse täitmiseks ehk siis tekkida võiva otsese kahju hüvitamiseks eraldatakse erastamise eriarvelt täies vastavuses erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lõikele 2 ja selle alusel Vabariigi Valitsuse poolt 01.07.1997 vastuvõetud määrusele nr 131.

3. Samuti tahaksin eraldi käsitleda erastamislepingu osaks oleva aktsionäride lepingu punkti 3.1(g), mis kinnitab, et erastamislepingu punktis 9.1 antud riigi kinnitused ja tagatised on täielikult rakendatavad ka aktsionäride lepingu puhul. Riigikontroll peab ka seda lepingupunkti tühiseks. Aktsionäride leping on erastamislepingu lisa ja selle lahutamatu osa, s.t eraldatuna EEA peadirektori poolt allkirjastatud erastamislepingust aktsionäride lepingut õiguslikult ei eksisteeri ehk teisiti öeldes – kuigi aktsionäride lepingu on allkirjastanud ER-i aktsiate valitseja esindajana teede- ja sideminister, saab see oma juriidilise jõu ainult läbi erastamislepingu kehtivuse. Just selle seose rõhutamiseks kinnitab aktsionäride leping erastamislepingus sätestatud riigipoolsed kinnitused ja tagatised n-ö üle. Erastamise läbiviimise, samuti sõlmitavate erastamislepingute ettevalmistamise ning nende õiguspärasuse eest vastutab EEA. Riigil kui aktsionäril ehk antud juhul Teede- ja Sideministeeriumil ER-i aktsiate valitsejana ei ole erastamislepingu sõlmimise protsessis põhimõtteliselt võimalik olla riigi kui erastamise korraldaja, s.t EEA õiguslikest seisukohtadest erinevatel seisukohtadel.

4. Erastamislepingu ja selle lisaks oleva aktsionäride lepingu riigipoolseid tagatisi sätestavad punktid käsitlevad sisuliselt võlgu, mille olemasolust (või nende õiguslikust põhjendatusest, sest põhimõtteliselt on võimalik teistele isikutele esitada igasuguseid nõudeid, oluline on aga nende õiguslik realiseeritavus) lepingupooled ostu-müügi lepingu sõlmimisel ei olnud teadlikud, kuid mille olemasolu võib ER-i tegevusvaldkonna spetsiifikaga seonduvalt ilmneda pärast ostu-müügi lepingu sõlmimist (erastamislepingu punkti 9.1.1(s), mis sätestab teistest erineva tagatise, on käsitletud eespool).

Läbi erastamislepingus ja selle lisaks olevas aktsionäride lepingus riigipoolsete tingimuslike kohustuste ehk tagatiste sätestamise täpsustati ja piiritleti valdkonnad, kus selliste potentsiaalsete võlgade ilmnemine tulevikus võib võimalikuks osutuda. Õiguslikust seisukohast on tegemist otstarbeka ja õiguspärase käitumisega. Seda enam, et taolist praktikat on viljeldud väga paljude erastamise objektide müümisel lähtuvalt nende objektide spetsiifikast. Siinkohal võiks näidetena nimetada selliste objektide erastamist nagu Kreenholm, Estonian Air, Edelaraudtee, Kiviter, Kunda tehased jpt. Eelkõige puudutavad müügiobjektist välistatud potentsiaalsed võlad keskkonnakahjusid, tööõnnetusi ja kutsehaigusi, mis tekkisid enne riigivara omandiõiguse üleminekut ning mille sõnaselget välistamist müügiobjektist eeldavad eriti just välisinvestorid.

Eraldi väärib rõhutamist, et ka siis, kui erastamisleping ja selle lisaks olev aktsionäride leping ei oleks täpsustanud valdkondi, kus pärast ostu-müügilepingu sõlmimist potentsiaalselt võivad ilmneda võlad, oleks BRS-il võlgade hilisemal ilmnemisel erastamisseaduse ja sellega seotud õigusaktide alusel ikkagi olnud õigus nõuda selliste võlgade riigipoolset hüvitamist.

0003844

Riigikontrolli esindajad osalevad EEA Nõukogu istungitel ja neil on õigus kontrollida ning nõuda tutvumiseks neid huvitavaid dokumente. Riigikontrolli esindaja (Riigikontrolli tegevusriskide auditi osakonna auditi spetsialist Olav Lüüs) on eraldi tundnud huvi keskkonnakahjusid puudutavate tagatiste vastu, mis on sätestatud erinevates erastamislepingutes, ning on nende erastamislepingutega ka tutvunud. Eesmärgiks oli selgitada, kas on vajadust nende lepingupunktide Riigikontrolli poolseks põhjalikumaks uurimiseks. Leiti, et selline vajadus puudub, järelikult – Riigikontroll kiitis sisuliselt riigile erastamise ostu-müügilepinguga üksnes potentsiaalselt tekkida võivate kohustuste võtmise heaks. Seda arusaamatum on, miks just ER 66% erastamislepingu ja selle lisaks oleva aktsionäride lepingu puhul on Riigikontroll asunud kardinaalselt vastupidisele seisukohale. Riigikontrolli järsult muutunud seisukohale tuginedes võiks väita, et väga suur osa aastate jooksul EEA poolt sõlmitud erastamislepingutest on mitmetes punktides seadusega vastuolus ning seetõttu tühised. Kuid nagu eespool näidatud, ei tulene Riigikontrolli uudne seisukoht õigusaktidest, vaid põhineb õigusaktide piiratult valitud sätete kitsale tõlgendusele.

Lugupidamisega

Toivo Jürgenson
Minister

0003845

EESTI ERASTAMISAGENTUUR
ESTONIAN PRIVATIZATION AGENCY
ESTNISCHE PRIVATISIERUNGSAGENTUR

Hr. Raivo Linnas
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Meie 15.08.2001. 3-14/386

Lugupeetud härra Raivo Linnas

Seoses Riigikontrolli peakontrollöri otsusega nr 12-7/024 AS Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasuse kohta tehtud ettepanekutega teatame, et Erastamisagentuur kavatseb AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingus fikseeritud kinnituste osas tegutseda vastavalt kehtivatele seadusaktidele ja ületamata oma pädevuse piire.

Erastamisagentuuri nõukogu käsitles eelnimetatud teemat 15.08.2001.a koosolekul, arutelu jätkub 22. augustil. Nõukogu sellekohase otsuse või muu täiendava informatsiooni tekkimisel teavitame Riigikontrolli vastavast informatsioonist võimalikult kiiresti.

Muuhulgas informeerime, et AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingus punktides 9.1.1.(l) ja 9.1.1.(t) fikseeritud kinnitused ei realiseeru kuna nende kinnituste ajendiks olnud põhjused on lahendatud.

Lisad: 1. Rahandusministeeriumi kiri 11.07.2001 nr 20-3-1/6950/72
2. Vabariigi Valitsuse korraldus 26. 06. 2001 nr 456-k

Lugupidamisega

Jaak Liivik
Peadirektori kt

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 16.08.2001 | Reg nr 2552/12-13

RÄVALA 6
15046 TALLINN
EESTI VABARIIK
ESTLAND/ESTONIA

TEL. +372-6-305 600
+372-6-305 648
+372-6-305 748
+372-6-305 753

FAX. +372-6-305 699
+372-6-305 698
+372-6-305 700
+372-6-305 657

Katria
Kivi

RAHANDUSMINISTEERIUM

AS Eesti Raudtee
Pikk 36
15073 TALLINN

Teie 25.06.2001 nr 3-4/13571
05.07.2001 nr 1-6/14415
Meie 11.07.2001 nr 20-3-1/6950/78

Vagunite kasutustasu maksustamine, valitsustevahelise kokkuleppe ratifitseerimine

Rahandusministeerium on teinud täiendava juriidilise ekspertiisi 21. septembril 1992. a Eesti Vabariigi valitsuse ja Vene Föderatsiooni valitsuse vahel sõlmitud kokkuleppele koostööpõhimõtetest ja vastastikustest suhetest transpordi valdkonnas.

Ekspertiisi tulemusena leiame, et lähtudes rahvusvahelise õiguse üldtunnustatud põhimõtetest ja normidest, mis on Eesti õigussüsteemi lahutamatu osa, tuleb nimetatud leping lugeda kehtivaks ning Eesti Vabariigi jaoks siduvaks. Lepingu artikli 3 alusel ei maksustata Eesti maksudega Eesti Raudtee poolt Venemaa Raudteeministeeriumile makstud tasusid vagunite kasutamise eest.

Oleme seisukohal, et Eesti seadusandluse, sealhulgas Põhiseaduse korrektseks täitmiseks on vajalik nimetatud leping ratifitseerida Riigikogu poolt. Seetõttu toetame lepingu ratifitseerimismenetluse algatamist.

Lugupidamisega

Siim Kallas
Minister

Aare Järvan
Kantsler

AABUNUD

-07- 2001
14415

VABARIIGI VALITSUS

KORRALDUS

Tallinn, Toompea 26. juuni 2001 nr 456-u

Vabariigi Valitsuse 6. detsembri 2000.a
määrusega nr 401 "Riigi äriühingute ja äriühingute,
kus riigil on enamusotsustusõigus või otsustusõigus,
dividendimäära kinnitamine 2001. aastaks" kinnitatud
dividendimäärast erineva dividendimäära
kohaldamine mõnede äriühingute suhtes

"Riigi poolt eraõiguslike juriidiliste isikute asutamise ja nendes osalemise seaduse" (RT I 1996, 48, 942; 73, õiend; 1998, 59, 941) § 9 lõike 2 alusel kohaldada Vabariigi Valitsuse 6. detsembri 2000.a määrusega nr 401 "Riigi äriühingute ja äriühingute, kus riigil on enamusotsustusõigus või otsustusõigus, dividendimäära kinnitamine 2001. aastaks" (RT I 2000, 96, 614; 101, 659) kinnitatud 2000. majandusaasta puhaskasumist 2001. aasta riigieelarvesse makstavast dividendimäärast erinevat dividendimäära järgmiste äriühingute suhtes:

	Riigieelarvesse makstav dividendimäär (%)
AS Eesti Raudtee	7,5
AS Eesti Post	30
AS Andmevara	0

Siim Kallas
Rahandusminister
peaministri ülesannetes

Aino Lepik von Wirén
Riigisekretär

1697k

Eesti Vabariigi Teede- ja Sideministeerium
2001-06-28
Nr. 7-2-3/166

EESTI ERASTAMISAGENTUUR
ESTONIAN PRIVATIZATION AGENCY
ESTNISCHE PRIVATISIERUNGSAGENTUR

Lp. hr. Juhan Parts
Riigikontrolör
Narva mnt. 4
15013 Tallinn

16. august 2001 nr. 3-14/387

Lugupeetud hr. Parts

Riigikontrolli peakontrolöri 13. juuli 2001 otsuse nr. 12-7/024 "AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasus" punktis 6.2 tehakse Erastamisagentuuri Nõukogule ettepanek koguneda seisukoha võtmiseks samas otsuses olevate Riigikontrolli järelduste kohta.

Erastamisagentuuri Nõukogu arutas asja 15. augusti 2001 koosolekul, kuid lõpliku seisukoha väljakujundamiseni ei jõudnud ja ühtegi otsust ei langetanud. Arutelu jätkatakse järgmisel Nõukogu koosolekul, mis toimub 22. augustil 2001.

Lisa: Koopia Erastamisagentuuri Nõukogu 15.08.2001 koosoleku protokollist nr. 5.

Lugupidamisega

M. Pärnoja

Mihkel Pärnoja
Erastamisagentuuri Nõukogu esimees

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 16.08.200 | Reg nr 2555/

RÄVALA 6
15046 TALLINN
EESTI VABARIIK
ESTLAND/ESTONIA

TEL. +372-6-305 600
+372-6-305 648
+372-6-305 748
+372-6-305 753

FAX. +372-6-305 699
+372-6-305 698
+372-6-305 700
+372-6-305 657

EESTI ERASTAMISAGENTUURI NÕUKOGU

KOOSOLEKU

P R O T O K O L L

Tallinn, Eesti Erastamisagentuur **15. august 2001 nr. 5**

Algus kell 9.00, lõpp kell 11.30

Koosoleku juhataja Mihkel Pärnoja
Protokollija Mariina Ojamäe

Võtsid osa: Aimar Altosaar, Ignar Fjuk, Toivo Jürgenson, Siim Kallas, Ants Leemets, Meelis Paavel, Tanel Ross, Tiit Tammsaar, Liina Tõnisson
Puudus: Toomas Luman
Kutsutud: Jaak Liivik – EEA peadirektor,
Valler Peegel – EEA erastamisüksuse direktor,
Katrin Kivi – EEA juhtiv spetsialist;
Jeremy Hazzledine – GIBB Ltd. ja Robson Rhodes'i projektijuht,
Graham Hewitt – GIBB Ltd. esindaja, Eesti Raudtee erastamise poliitika nõustaja;
Ardo Ojasalu – endine Eesti Raudtee erastamise eest vastutav isik;
Urmas Kukk – Teede- ja Sideministeeriumi asekantsler;
Väino Sarnet – Eesti Raudtee erastamise läbirääkimiste töörühma liige;
Juhan Parts – riigikontrolör,
Jüri Raatma - Riigikontrolli töötaja;
Andres Suik – EEA juriidiline nõustaja Advokaadibüroost Tark & Co.

Läbirääkimised päevakorra asjus:

I.Fjuk – EEA-l esitada Nõukogule jõustunud Edelaraudtee AS-i lepingu osas informatsioon, mis puudutab ostja kohustusi ja erastamislepingus olevaid riigi kohustusi reisijateveo dotatsioonide eraldamisel.

M.Pärnoja – Lisame päevakorda.

I.Fjuk – Samuti võtta päevakorda Jaak Liiviku volituste ja usalduse küsimus. Paneme hääletusele, kas me saame hr. Liivikul lubada jätkata arvestades Riigikontrolli aktis olevaid järeldusi ning AS-iga Eesti Merelaevandus seonduvatest asjaoludest Nõukogu informeerimata jätmist.

M.Pärnoja – Et see küsimus ei ole päevakorra jaoks ette valmistatud, võib vajadusel selle tõstatada esimeses või viimases päevakorrapunktis.

Otsustati (häältega: poolt – 8, vastu ja erapooletuid ei olnud) kinnitada järgmine **päevakord:**

1. AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamisest
2. Erastamisagentuuri Nõukogu otsuste muutmine
3. Riigivara munitsipaliseerimine
4. AS-i EKSO taotlus
5. AS-i Sametmood taotlus

6. Informatsioon AS-i Eesti Merelaevandus erastamislepingu täitmisest
7. Kohalalgatatud küsimused
7.1. Informatsioon Edelaraudtee AS-i erastamislepingu kohta

1. AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamisest

Kuulati J.Liivikut.
Riigikontroll viis 14.05. kuni 26.06 läbi auditi Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasuse kohta. 28. juunil esitati kontrollakt, millele EEA vastas, oma arvamused esitasid ka majandusminister ning teede- ja sideminister. Peakontrolöri otsus ei olnud palju muutunud võrreldes varem esitatud kontrollaktiga ja selles olid tõsised süüdistused EEA-le seoses kohustuste võtmisega riigile. Materjal esitati ka Riigiprokuratuurile kriminaalmenetluse alustamise otsustamiseks. Riigiprokuratuur jättis kriminaalmenetluse alustamata.
Nii EEA kui ka Teede- ja Sideministeerium kahtlesid oma vastuskirjades kontrollaktile Riigikontrolli pädevuses hinnata erastamise ja aktsionäride lepingute seaduslikkust arvestades Riigikontrolli seaduse § 6, kus on öeldud, et Riigikontroll kontrollib tehingute majanduslikku otstarbekust ja finantsmajanduslike operatsioonide seaduslikkust. Oma otsuses (lk.41) selgitab peakontrolör, et vastavalt Riigikontrolli seaduse § 6, et Riigikontroll on pädev hindama ka EEA sõlmitud erastamislepingu seaduslikkust. Meie arvates on see küllaltki meelevaldne järeldus. Samal otsuse leheküljel on öeldud, et Riigikontrollil on õigus teha ettepanekuid õigusrikkumiste kõrvaldamiseks, unustades seejuures ära seaduses oleva sõna "majanduslike" õigusrikkumiste. Erastamisagentuur ei teostanud lepingut sõlmides majandustegevust, vaid täitis Riigikogu ja Vabariigi Valitsuse korraldust, mis muidugi ei tähenda, et sellisel juhul oleks EEA-l õigust seadust rikkuda.
Süüdistus rajaneb hinnangule riigile võetud kohustuste õiguspärasusest. Riigi poolt antud kinnitusi arutati maikuus EEA Nõukogus, informatsioon kinnituste kohta võeti teadmiseks, mingeid muid otsuseid selles osas vastu ei võetud. Meie praktika ja ka rahvusvaheline praktika on selline, kus lõplik erastamisleping moodustub tehtud pakkumiste põhjal läbirääkimistel. Selge on, et läbirääkimistel võib esialgne lepingu tekst muutuda, vastasel juhul on tegemist fikseeritud tingimustega oksjoniga, suuremate objektide puhul on muudatusi rohkem. Teatud kinnitused, mis ei too endaga tingimata kaasa kohustusi, on hädavajalikud saavutamaks lepingu allakirjutamist ja kiiremat jõustumist. Kinnitustest sõltub tihtipeale erastamise edukus, eriti kui teisel poolel on välisinvestoreid. Kodumaiste pakkujate puhul kompenseerib kinnitusi hea seaduste tundmine või *lobby*, kinnitustega saab välisinvestorile anda kodumaise investoriga võrdsed tingimused. Eesti Raudtee erastamislepinguga antud kinnitustest on juba kolm ära langenud, vastavaid kohustusi ei ole tekkinud.
Erastamisagentuur on oma tegevuses lähtunud Erastamisseadusest, mille §11 lg 4 räägib erastatava varaga seotud võlgadest ja vastavalt VV määrusele nr. 131 p. 6 loetakse võlgadeks ka selle varaga seotud kohustusi, mis ei ole müügiobjektiks, neid võib erastamise korraldaja otsusel katta vara erastamisest laekunud rahast vastavalt Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg 2 sätestab, et erastamise eriarvele laekunud rahast katab erastamise korraldaja Vabariigi Valitsuse kehtestatud juhtudel ja korras erastatud varaga seotud võlad. VV 01.07.97.a määrusega nr. 131 kehtestatud Erastatud varaga seotud võlgade ja erastamisega seotud kulude katmise korra punkt 6 ütleb: "...erastamisest laekuvast rahast kaetakse need erastatava äriühingu võlad, mis

on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud kajastatud erastatava äriühingu bilansis ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud". Eesti Raudtee erastamislepingus toodud potentsiaalseid kohustusi ei ole kajastatud Eesti Raudtee bilansis ja lepingu pooled ei tea siiani, kas need on olemas. Valitsuse määruse alusel ei ole neid keelatud katta Eesti Raudtee erastamisest laekuvast rahast. Meie praktikas on küllalt juhuseid, kus ostja esitab taotluse bilansis müügihetkel mittekajastatud kohustuste katmiseks ka ilma mingisuguse kinnituseta lepingus ja mille katmist EEA Nõukogu on reeglina vastu võtnud positiivse otsuse.
Eesti Raudtee erastamislepingus antud kinnitused on teatud seisukohast isegi riigile kasulikud, sest nimetatud kinnitused on osalised ja piiratud, antud on tingimused, milliste juures nõudeid esitada saab.
Riigikontroll on analüüsinud kohustuste võtmist ja õigusakte tendentslikult ja meie arvates kohaldanud valesti. Viidatakse Riigieelarve seadusele, siis aga jäetakse see kõrvale, on jõutud ka eelpoolnimetatud korrani, kuid jäädakse selle juurde, et aktsiate erastamisest saadud rahast võib katta ainult võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust enne lõplike pakkumiste tegemist ja jätab täielikult tähelepanuta punkti 6 teise poole, mille järgi tegutseb EEA. Oma vastuses kontrollaktile juhtisime sellele punktile tähelepanu, kuid otsuse tegemisel jättis peakontrolör selle tähelepanuta. Peakontrolöri otsuse punkt 3.3.2.1 on otsuse üks nõrgem punkt.
Riigikontroll leiab, et meie antud kinnitused on seadusega vastuolus, seetõttu tühised ja nendest tulenevad kohustused riigile mittesiduvad. Riigikontroll leiab, et neid võlgu ei ole lubatud välistada, kuna tegu on potentsiaalselt tekkida võivate võlgadega, ja kõigile pakkujatele ei olnud nende võlgade välistamine ühtviisi teatavaks tehtud. Need on tõepoolest tekkida võivad võlad, mingit võlgade välistamist ei toimunud ja sellest polnud võimalik ka teavitada teisi pakkujaid. Tegu oli kõigile lepingupooltele teadmata kohustustega, mis ei ole Eesti Raudtee bilansis kajastatud ja nende hilisemal tekkimisel käetakse nad Eesti Raudtee erastamisest laekuvast rahast. EEA on tegutsenud vastavalt seadustele ja rangelt oma pädevuse piires, meie arvates ei ole ebaseaduslikke kohustusi riigile võetud.

Kuulati A.Ojasalu.
Mul paluti kommenteerida Riigikontrolli akti neid punkte, mis puudutavad informatsiooni kättesaavust ja *due diligence'i* läbiviimist II etapis (p.3.5.2. ja 3.5.3). Kui lähtuda seisukohast, et erastamise käigus on Eesti Raudtee ühel või teisel viisil piiranud informatsioonile juurdepääsu, siis see vastab tõele I etapis, kus andmeruumi reeglitega oli teatud dokumentatsiooni kättesaadavus piiratud, kuna see oli oluline kommertsinformatsioon ettevõttele ja erastajate hulgas oli ka neid, kes olid ise samal ajal Eesti Raudteega ärilistes suhetes, mistõttu piiramine oli selles etapis põhjendatud, piiramine oli kõigile ühetaoline ega piiranud võimalust esitada paremat pakkumist. *Due diligence* oli esimese osa loogiline järeldus, sest paratamatult on vajalik, et enne lepingu allkirjastamist peab erastaja saama ettevõttega lõplikult tuttavaks. Kogu vajalik informatsioon pakkumise tegemiseks oli ka I etapis kättesaadav, täiendav uuring oli korraldatud pigem erakorraliste ootamatuste välistamiseks. Riigikontrolli poolt välja toodud viited pakkumise tingimustele on selged ja põhjendatud, kui tõepoolest avastatakse midagi ootamatut, peaks olema teisel poolel võimalus lepingust taganeda, ilma riigile maksmata. See on tavaline praktika nii erastamisprotsessides kui eraettevõtete vahel toimuvates tehingutes. Esitatud hinnangud ei ole päris täpsed, kuna pakkumiste esitamine toimus kõigile võrdsetel alustel ja parimaks pakkujaks valitu sai

võimaluse teha täiendav uuring. Ma ei leia, et sellega seoses oleks tehtud mingeid eelistusi või takistatud vaba juurdepääsu informatsioonile.

Kuulati U.Kukk'e.
Selle mahuka töö juures ei ole Riigikontroll näidanud, milliseid konkreetseid õigusakte rikutakse. Aktsionäride lepingu osas oli kaks etteheidet. Ei oleks tohtinud kinnitada, et erastamisleping on aktsionäride lepingu aluseks ja selle lahutamatu osa ning vastupidi. Sellega ei saa nõustuda, kuna mõlemad on alla kirjutanud Eesti riik oma esindajate läbi ja riik ei saa ühes asjas omada kahte erinevat arvamust. Keskkonnagarantiide küsimus on lahendatud nagu erastamistehingute tavaline praktika ette näeb ja meile teadaolevalt on seda asja uurinud ka Riigikontroll ise ning on jõudnud arusaamisele, et põhjalikumaks uurimiseks puudub alus, kuivõrd asi ei ole seadusega vastuolus. Kui Riigikontrolli seisukoht muutus, oleks seda olnud hea teada enne erastamisläbirääkimisi, oleks saanud sellega arvestada. Mis puutub asja sisusse, siis need kohustused tekiksid riigil olenemata lepingu tekstist vastavalt Tsiviilkoodeksi § 222. Antud juhul on pooled täpsustanud seda paragrahvi lähtudes konkreetsetest asjaoludest.

Kuulati J.Hazzledine'i.
Tahan lühidalt tutvustada maailmapraktikat läbirääkimiste ja garantiide osas. Mind assisteeriv G.Hewett on olnud seotud rohkem kui 150 erastamistehinguga Briti Raudtee esindajana. RSM Robson Rhodes on osa rahvusvahelisest organisatsioonist RSM International, millel on 19 000 spetsialisti, kes töötavad 70 riigis. Ühendatud Kuningriigis teeme me 50 tehingut aastas, mille rahaline maht aastas on ligikaudu 50 miljardit EEK. Samuti oleme me Ühendatud Kuningriigi Riigikontrolli välisaudiitorid ning riigikontrolli komisjoni konsultandid. GIBB Ltd. on viimase 5 aasta jooksul töötanud üle 70 erastamistehingu juures Ida-Euroopas, endistes NL liiduvabariikides ja Aafrikas. Meil on samuti märkimisväärne kogemus kogu raudtee tegevuse osas.
Ostja hindab vara eelkõige tulevase kassavoo järgi, mis näitab juhtkonna toimetulemist ja oskust. Kassavoogu hinnatakse kindlate näitajate alusel ja arvestatakse ka riske – mida väiksem on ebakindlus tuleviku osas, seda suurem on kasum, teiseks hinnatakse turu arengut, ühtsust ja legaalsust. See viib neid kasuminormi juurde. Kui ettevõte on riigi oma, kuuluvad ka riskid riigile. Müües ettevõtet peavad riik ja uus omanik tasakaalustama riskid ostetava objekti hinnaga ja ostja taotleb garantiisid ning kindlasti kogu materjali avalikustamist. 2 - 3 esimese aasta kassavood on olulise tähtsusega, seetõttu on pangad väga ettevaatlikud ootamatute nõuete suhtes, moodustatakse reserve kindlaksmääramata kulude jaoks. On tavaline praktika Lääne-Euroopas ja mujal arenenud turgudel pakkuda erastamistehinguid täielikult avalikustatud infoga. Riik omanikuna vastutab kõikide aspektide eest, ka mitteteadaolevate eest. Kui riik pakub välja täieliku avalikustamise garantii, siis peegeldub see hinnas. Kui riik jätab endale vastutuse müügi ajal avalikustamata kohustuste eest, siis ei võta ta sellega endale rohkem kohustusi, kui tal juba on. See väldib, et ostja eeldab kõige halvemat ja eriti seda, et potentsiaalsed pakkujad eemalduvad, kuna tehing on liiga riskantne. Pangad lihtsalt ei aktsepteeri riski, mille järgi ostja peab kõigest teadlik olema. Eesti Raudtee erastamisel oli kavas tagada informatsiooni täielik avalikustamine, kuid teatud kommertstähtsusega informatsiooni tuli siiski kinni hoida. Tavaliselt hoitakse kuni erastamislepingu allakirjutamiseni konkurentsis kahte pakkujat ja ka hinda ei määrata enne allakirjutamist lõplikult kindlaks. See lubab suuremat paindlikkust hinna ja garantiide osas. Antud juhul tulid mitmed asjaolud ilmsiks peale lõplike pakkumiste esitamist, mis tegi garantiid vajalikuks.

Kuulati G.Hewettit.
RSM Robson Rhodes töötab Ühendatud Kuningriigi Riigikontrolli jaoks kontrollides protseduuride vastavust seadustele, teise probleemina tegeldakse küsimusega, kas riiklik sektor saab oma raha eest tellijana õige väärtuse ja riigi varade müügil õige väärtuse. Samuti on õigus teha ettepanekuid protseduuride parandamiseks. Õige väärtuse saamine on laiem küsimus kui pakkujate vaheline konkurents. Garantiidest on parem loobuda, kui see on võimalik, kuid neid tuleb anda, kui tegemist on riskidega. Meie arvates on selles erastamise ja aktsionäride lepingus antud garantiid mõistlikult põhjendatud. Küsimuses, kas erinevad pakkujad oleksid nõudnud erinevaid garantiisid, on otsustavaks faktoriks pankade nõudmised. Kuna ma olen osalenud ka läbirääkimistele ja pakkumiste hindamises, siis ma tean, et kõik pakkujad viitasid samadele probleemvaldkondadele. Meie arvates hilisema *due diligence*'i tulemusena ei oleks tekkinud erinevusi garantiide küsimuses, kui oleks olnud tegemist teise pakkujaga. Küsimuses, kas selliste garantiide juures on AS Eesti Raudtee müük põhjendatud, arvan, et suutsin teile selgitada, et garantiid on rahvusvaheliste tehingute juures tavaline asi. Meie arvates on selle tehingu konkreetsed garantiid on põhjendatud antud olukorras.

Kuulati J.Partsi.
Eilne peaministri avaldus tähendab, et vastutajaks erastamise eest on EEA Nõukogu. Konflikt Riigikontrolliga on siin tegelikult näiline. Demokraatlikus ühiskonnas riigikontrolli roll, nagu oma ettekandes ütles ka konsultant, ei ole olla oma auditeeritavaga konfliktis. Meie näeme oma rolli selles, et kogu vajalik informatsioon oleks Nõukogule esitatud, et Nõukogul oleks võimalik oma vastutust kanda. Me anname tagasiside, kuidas on täidetud Nõukogu otsuseid ja ka Valitsuse otsuseid. Riigikontrolli pädevuse kohta esitatud seisukohad on suhteliselt ennekuulmatud, kuid ei saa muidugi välistada, et seadusandja soovis luua just sellist Riigikontrolli. Meie lähtume oma tegevuses samuti rahvusvahelistest standarditest ja meie koostööpartner on ka eelpoolnimetatud Suurbritannia Riigikontroll.
Põhimõtteline küsimus on, kui palju on võimalik anda rahalist väärtus omavaid garantiisid ja teisi teenimisvõimalusi. Siin tuleb tagajärjena esile küsimus pakkujate võrdsest kohtlemisest ja asjaolu, et nende garantiide andmine on pikaajaliste tagajärgedega. Teiseks, väidetavalt on osa garantiisid ära langenud, kuid siin peaks Nõukogu uurima neid garantiisid igat ühte eraldi, mitte ühe pakina ja käsitlema küsimust, kes need maksab. Veduritega seotud kinnitus ei ole sisuliselt garantii, see on lubadus tasuda raha. Ei saa nõustuda Teede- ja Sideministeeriumi kirjas olnud põhjendusega, milles viidati Tsiviilkoodeksile, siin ei ole tegemist tundmatu võlaga, vaid tulevikus tekkiva kohustusega, mis on AS-i Eesti Raudtee küsimus. Ennekuulmatu on EEA-l võtta kohustust, kui EEA ise likvideerub, hoida 50 milj. kr. 7 aastat mingil pangaarvel. Kahju sellest võib olla küll väike, olenevalt raha hoidmise tingimustest, kuid see on põhimõtteline küsimus. Kolmas tähelepanek on see, et ei ole mitte ühtegi juriidilist garantiid, mis välistaks Edelaraudtee juhtumi kordumise, garantiid, et need strateegilised investorid on strateegilised investorid ka edaspidi. Ajalehekinnitused ei ole käsitletavad selliste garantiidena, kui esitatakse aga vastavad dokumendid, on Riigikontroll valmis selle järelduse ümber lükkama.

Küsimused:

1. L.Tõnisson – Küsimus hr. Sarnetile, kas ajakirjandus on õigesti refereerinud teie mõtet lepingu lõpetamise võimalikkusest enne 31. augustit? Milline on selleks juriidiline võimalus?
2. A.Altosaar – Kas varasemas praktikas on Riigikontrollil olnud etteheiteid EEA Nõukogule? Milliste punktide poolest on seekordne juhtum erinev, et otsustati kaevata riigiprokurörile?
3. A.Leemets – Mitu vedurit osteti?
4. A.Leemets – Need viis vedurit kokku ei maksa ju üle 100 milj. kr.?
5. S.Kallas – Täna peab andma vastuse Riigikontrolli ettepanekutele, kuid mitte veel otsustama erastamise lõpetamist, sest tähtaeg on ees. Strateegilistest investoritest, kes protsessis osalevad, on üks tähtsamaid ja usaldusväärsemaid Jarvis Plc., suur briti raudteehoolduse firma. Jarvis Plc. on öelnud, et ta on endiselt huvitatud erastamisest, on olemas kiri, mis ei ole küll väga siduv. Konkreetne osanik on Jarvis International. Kas Jarvis Plc. saab anda siduva kinnituse, et Jarvis International'i ei müüda näiteks ära, mis võiks strateegilise tegevuse muuta finantsinvesteeringuks ja mis muudaks kogu erastamise protsessi?
6. L.Tõnisson – Hr. Sarnet ütles, et teoreetiliselt on asi kaetud ja ei ole võimalik Edelaraudteega analoogiline juhtum. Kuidas üldse sai Edelaraudtee juhtum teoks, me saime ühel hetkel teada, et strateegilisest investorist sai finantsinvestor?
7. S.Kallas – Erastajatel on tugev soov tuua siia Ameerika vedureid ja protestitakse Vene vedurite ostmise vastu. Leedus on vastav kogemus, sooviti samuti osta Ameerika vedureid, kuid avastati lihtne tõsiasi, neid vedureid ei lase Venemaa sõita üle piiri, ükskõik kuidas neid ka ümber ei ehita. Kui see on tõsi, on see väga oluline muutus äriplaanis. Kas seda küsimust on uuritud ja kui selline oht on, mida saab teha selle vältimiseks? Kui see on tõsi ja need vedurid saavad sõita ainult Tallinna ja Tartu vahel, siis pannakse Eesti Raudtee tulevik tõsise löögi alla.
8. S.Kallas – Kui omanikud ütlevad, et nad leiavad ostuks vajaliku raha, siis see ei ole nii suur summa, et teda ei leiaks ilma keeruliste finantsskeemideta. Küsimus on hoopis investeeringutes, me ei tarvitse näha, mis tingimustel BRS lepib kokku finants-investeeringute saamiseks. Need tingimused võivad olla nii karmid, et kogu strateegiline äriplaan lendab vastu taevast. Kas sellele probleemile on mingeid vastukäike?
9. S.Kallas – Kui laias ulatuses erastamise käigus saab ennast siduda Valga Külmutusvagunite Depoo nõudega, see on tagamaadega protsess. On antud lubadused, et kui nõue tuleb, võetakse ta arvesse, kuid kas on arvestatud, et see nõue võib tulla suur? Minu soov oleks, et lepingus seda nõuet minimaalselt kajastataks.
10. I.Fjuk – Kas ma võiksin näha "Lisa C", s.t. täitmisgarantiid?
11. I.Fjuk – Kui suur see summa on, mida pank garanteerib?
12. I.Fjuk – Kes räägib läbi ja kas Nõukogul on siin ka mingi osa? Milline pank selle garantii annab?
13. I.Fjuk – Kas lepingus on kirjas, et garantiipank on Hansapank? ///
14. I.Fjuk – Kas see ei nõua lepingu muutmist, juhul kui see ei ole Hansapank?

15. I.Fjuk – Kes otsustab riigi poolt, et see garantii haarab kõiki leppetrahve? Kas siiani on tõesti veel otsustamata selle garantii suurus?

16. I.Fjuk – Lõplike pakkumistega kaasnesid pakkujate allkirjad, et nad olid teadlikud kõigist asjaoludest ja nad ei saanud esitada uusi nõudeid nende asjade suhtes, mis olid teada. VKD küsimus oli teada 5-6 aastat, perioodil lõplikust pakkumisest kuni lepingu sõlmimiseni ei tulnud VKD suhtes ühtegi uut uudist. Siin on ebavõrdselt koheldud pakkujaid, aga võib-olla ka mitte, GIBB Ltd. ütles, et kõik pakkujad esitasid garantiide suhtes oma nõudmised. Ostu-müügilepingu ja aktsionäride lepingu muutmise ettepanekutest EEA Nõukogule ette ei kantud. Kas GIBB Ltd. eksis, kui ta ütles, et nii VKD kui ka veduritega seoses esitasid oma nõudmised kõik kolm pakkujat või meile jäeti see ette kandmata?

17. I.Fjuk – Ma küsisin, kas kõik kolm taotlesid, juhul kui nendega leping sõlmitakse, garantiid VKD nõuete osas ja Vene vedurite osas. Oma ettekandes ta ütles seda.

18. I.Fjuk – Mida ütles VKD nõude kohta Advokaadibüroo Tark & Co koostatud juriidiline audit?

19. I.Fjuk – Kas pakkujatel oli juriidiline audit kasutada?

20. I.Fjuk – On üldteada, et need vedurid on ostetud ja BRS võib nad vastavalt oma äriplaanile ära müüa. Siis ta ostab ameerika vedurid ja neid on vaja testida, kuid selleks on nad vaja Venemaale saada. Praegu on olukord selline, et Eesti Raudtee tahab vedureid juurde osta, kuid ostja esindaja keeldub sellest ja Eesti Raudtee ei saa oma praegu kehtivat äriplaani täita. Kes vastutab selle eest, mis praegu Eesti Raudtees juhtub?

21. I.Fjuk – BRS otsustas, et ostab Eesti Raudtee omavahenditega. Ma tean, mis on Jarvis International, ja võib ka arvata, mis on see USA firma, kuid kes on Garniger Invest ja ülejäänud omanikud? Kas EEA-l on teada raha päritolu, mis tuleb nende firmade kaudu ja milliseid tõendeid EEA selle kohta nõuab?

22. I.Fjuk – Kes hindab investeeringute garantii efektiivsust? Näiteks Rail Estonia garanteeris oma pakkumist firma Kingsley Ltd. poolt, mille aktsiakapital oli väiksem kui garanteeritav summa. Kes hindab neid garantiisid ja kes vastutab, et raha ka laekuks?

23. I.Fjuk – Kes seda otsustab, kes vastutab?

24. T.Tammsaar – Teatavasti kavatsetakse tuua Eestisse vedureid, mis on liiklusest ära võetud keskkonnanõuetele mittevastavuse pärast. Need vedurid erinevad kaalu, rataste vahelise laiuse ja haakekonksu kõrguse poolest. Kas keegi oskab öelda, kui palju läheb maksma nende vedurite ümberehitamine meie raudtee nõuetele vastavaks ja kas vedurite ümberehitamine on investeeringute hulka arvestatud?

25. L.Tõnisson – Tuleme tagasi selle juurde, et 100 000 kr. aktsiakapitaliga firma ütles, et ta maksab omavahenditest 1 miljard kr. ja siin on kirjad, milles omanikud reklaamivad ennast, juriidiliseks garantiiks need kirjad aga ei ole. Leping sõlmitakse 31. augustil, aga mis siis, kui hiljem selgub, et raha on siiski "must". Samas meie vastutame. Kuidas on see juriidiliselt, me vastutame raha puhtuse eest, kuid selle üle otsustamises ei saa me osaleda.

26. L.Tõnisson – Nendel kontodel võibki raha olla, kuid kuidas ma saan olla kindel, et Eesti riigile makstav raha on puhas?

27. A.Leemets – Kas meie nõustaja GIBB Ltd. andis tõepoolest nõu kirjutada lepingusse sisse veduritega seotud garantii ja millest siin lähtuti?

28. A.Leemets – Kas keegi teab, mitu liisitud veduritest on jõudnud Eestisse ja mitu nendest töötab?

29. I.Fjuk – GIBB Ltd. esindaja ütles, et vedurite probleem tekkis aprillis 2001. Minu andmetel korraldas Eesti Raudtee vedurite hanke märtsis-aprillis 2000.a., mis ei andnud tulemust ja juunis 2000.a. pöördus Eesti Raudtee Riigihangete Ameti poole taotlusega riigihankeks ühelt pakkujalt. EEA käsitles seda küsimust augustis, septembris ja oktoobris ning juba siis oli teada, kes on tarnija. Kuidas said asjad BRS'ile teada olla alles aprillis 2001?

30. I.Fjuk – EEA Nõukogu otsustas kunagi, et parim pakkuja on Rail Estonia. Kas kõik juriidilised suhted Rail Estoniaga on lõppenud? Kas kohtuvaidlused on lõppenud?

31. I.Fjuk – Kas suhe EEA ja Rail Estonia vahel on lõppenud?

32. I.Fjuk – Kas tagatisraha on sisse nõutud?

33. I.Fjuk – 28.02.2001 te rääkisite, et seda saab sisse nõuda. Kes vastutab selle eest, et riik ei saa 25 milj. kr. kätte?

34. I.Fjuk – 28.02.2001 oli meil kõigil teada, et kohtuasi käib ja me peame ootama veel paar nädalat. Kas see on *force majore*? Kes vastutab selle eest, et me ei saa Rail Estonialt 25 milj. kr.?

35. I.Fjuk – Seega Nõukogu vastutab?

36. A.Leemets – Üks kohtumenetlus on pooleli, kui sealt tuleb nõue meie otsus tühistada ja me oleme lepingu vahepeal sõlminud, siis palun kirjeldage tekkivat juriidilist situatsiooni.

Vastused küsimustele:

1. V.Sarnet – Ma olen väitnud, et erastamislepingus on lause, millest on niimoodi võimalik aru saada, kuid leping koosneb samuti kõigist teistest lepingu lausetest, mida tuleb koos lugeda ja kogu lepingu mõtet tõlgendada. Alles vaidluste käigus selgub, milline tõlgendus oli õige. Lepingus on küll lause, mis ütleb, et riigil on õigus leping lõpetada ilma mingi kompensatsioonita, kuid see ei tähenda, et tervet lepingut lugedes sellest nii aru saada võiks.

2. J.Parts – Ma pigem kommenteeriks Teede- ja Sideministeeriumi esindaja väidet, nagu oleks Riigikontroll öelnud, et keskkonnakahjustustega ei oleks vaja tegelda (seoses EEA lõpetamisega on mõned asjad üleval), sellist seisukohta ei ole Riigikontroll avaldanud. Riigikontroll on tegelenud infrastruktuuri ettevõtetega nagu Eesti Telekom, Eesti Energia ja Eesti Raudtee eraldi, muude ettevõtete erastamist on vaadatud, kui nad on sattunud ette muude teemade käigus. Eesti Telekomi ja Eesti Energiat ei erastanud aga EEA. Meie analüüs näitab, et põhiliselt on tegemist keskkonnalubadustega ja õigusvastaselt võõrandatud varaga seotud klauslitega.

3. J.Liivik – 5 vedurit. Tänaseks on AS Eesti Raudtee nõukogu arutanud veel 5 veduri ostmist.

4. J.Parts – 7 milj. USD kõik kokku. Kui vedurid müüakse edasi, on riigil kohustus kompenseerida müügi- ja ostuhinna vahe.

T.Jürgenson – Nende hind kokku on tunduvalt üle 100 milj. kr.

5. V.Sarnet – Jarvis on oma osalemist jätkuvalt kinnitanud veel eilse seisuga nii raha päritolu kui piisavuse kui oma soovi osas projektis kindlalt osaleda. Kas tänane omanike ring jääb pikaks ajaks pidama, on lepinguline küsimus ja lepinguga on üritatud kõik õiguslikud riskid maandada, nii palju kui see võimalik on. Muid garantiisid ei saa olla, sest leping ongi ainuke dokument, mis kohustusi kaasa toob. Omanike ring ei saa muutuda ja aktsiaid ei saa võõrandada ilma omanike nõusolekuta, v.a. erandina on võimalik pantimine finantsinstitutsioonidele, kes sellesama äriplaani täitmiseks raha annavad. Kes raha annavad ja kas see läheb äriplaani täitmiseks, on täiendavalt riigi kontrolli all. Riigil on kõige halvemaks juhuks eelisostuõigus, kindlaks on määratud aktsiate hinna määramise mehhanism ja hind ei saa mingil juhul olla kõrgem kui õiglane turuhind. Teoreetiliselt on kõik riskid maandatud, reaalses maailmas on aga alati asju, mis ei ole kellelgi maandatud.

6. V.Sarnet – Pakkumise tingimustes ei olnud strateegilisuse nõuet sees ja edasimüümise takistus oli lepingus täpselt reglementeeritud, see ei tohi EEA arvates takistada äri- ja finantsplaani täitmist. Küsimust, kas omanikeringi muudatus on aktsepteeritav, peab EEA Edelaraudtee omanikega veel läbi rääkima.

J.Parts – Riigi partner on BRS, 100 000 kr. aktsiakapitaliga firma. Kui me võrdleme seda näiteks NRG tehinguga, siis seal on emafirma andnud otsese käenduse kohustuste täitmise osas. Sellist paberit aga siin praegu ei ole.

7. V.Sarnet – See küsimus on loomulikult läbirääkimiste käigus tõstatatud küsimus. Täna sõidavad Eesti Raudtee vedurid väga väikeste eranditega ainult Eesti infrastruktuuril. Kas Venemaa väljastpoolt tulevaid vedureid kunagi aktsepteerima hakkab, on spekulatiivne, väidetakse, et nad ise on sunnitud hakkama sisse ostma vedureid, sest ei suuda piisavalt toota ja teine väide on, et poliitilistel põhjustel ei lubata seda kunagi. Tegelikult ei ole teada, kuidas see vaidlus laheneb. Äriplaani täitmise ülesanne on uuel omanikul ja kui ta ei suuda seda täita nende vahenditega, nagu esimese hooga paistis, siis peab ta valima teised vahendid.

U.Kukk – Taustainfo on tõesti selline, et Venemaale neid ei lubata. BRS'il on ka väga täpselt teada, mis tingimustel lubatakse raudteele Ameerika vedureid, tal peab olema Raudteeameti luba ja enne selle loa saamist peavad vedurid olema katsetatud polügoonil.

8. V.Sarnet – Ka see küsimus on läbirääkimistel keskmes olnud. Tingimused on BRS'i jaoks paremad peale lepingu suhtes igasuguste kahtluste äralangemist, kui nad on enne. Pöördudes sama finantsinstitutsiooni poole 2. septembril, saab BRS paremad tingimused, kui tehes seda 30. augustil. Finantsinstitutsioonide ring, kes neil mõttes on, peaks olema täiesti aktsepteeritav, sinna kuulub IFC ja EMP, ei näe siin halvenemist võrreldes Hansapanga ja EBRD'ga.

9. J.Liivik – VKD nõude osas räägitakse väga suurtest numbritest. Siiski on meil olnud kontakte VKD pankrotihalduriga ja täna-homme peaks tulema temalt kiri, mis tõendab, kui suur see nõue Eesti Raudtee vastu on. Suuliselt on ta kinnitanud, et see nõue on ainult 22 milj. kr., ja see

on Eesti Raudtee bilansis, kuid vastaspool soovib sellele vaatamata saada kinnitusi, et ta suurem ei ole.

V.Sarnet – See on nüüd läbirääkimiste objekt, sest pooled peavad andma sellele kinnitusele sisu enne 21. augustit. VKD raamatupidamises kajastub see nõue pankrotihalduri andmetel 89 milj. krooniga, pakkujale oli nõue teada dokumentaalselt 22 milj. kr. ulatuses aprilli lõpus. EEA on tänase seisuga teinud pakkumise, et 22 milj. kr. on ostja ja ettevõtte risk, järgmisest 50 milj. kr. pool riski on riigi ja ettevõtte omaniku vahel jagatud risk, mis teeb 14 milj. kr., ja ülejäänud summa on jälle ostja ja ettevõtte risk. See on EEA positsioon, ostja positsioon on senini olnud, et 1 milj. kr. on nende risk ja ülejäänu on riigi risk.

10. A.Suik – Vastavalt lepingule tuleb täitmisgarantii esitada 31. augustiks, vastasel korral leping ei jõustu.

11. A.Suik – Ei ole kindlat kokkulepet olemas, täpset summat räägitakse pakkujaga praegu läbi.

12. A.Suik – Selle kohta saame täpsemad andmed homme hommikusel nõupidamisel. Nad arvavad, et Hansapank annab selle garantii, kuid et Hansapank üldisest finantseerimisest loobus, ei ole see kindel. Meie nõue on see, et peab olema vähemalt samaväärne pank, s.t. rahvusvaheliselt respekteeritud pank.

13. A.Suik – Jah.

14. A.Suik – Kui see ei ole Hansapank, tuleb lepingut korrigeerida.

15. A.Suik – Nõuded tulenevad EEA peadirektori 07.11.2000.a. nõuetest garantiide kohta, samuti BRS'i pakkumisest, nendest allapoole minna ei saa.

16. J.Hazzledine – Kõik kolm pakkujat märkisid oma pakkumises, et pakkumine sõltub edasisest *due diligence*'i tulemustest ja see oli oluline tingimus nende pakkumises. Valga Depoo osas informeeriti kõiki pakkujaid nõude olemasolust ja Eesti Raudtee seisukohast, et tema väärtus on null. Ükski pakkuja ei näinud enne lõpliku pakkumise tegemist juriidilisi dokumente seoses VKD nõuetega. Vedurite küsimuses lõpliku pakkumise tegemise ajal olid pakkujad informeeritud, et Eesti Raudtee soovis osta või liisida juurde vene vedureid, kuid neid informeeriti ka, et EEA ja Raudteeameti juhid olid seisukohal, et kõik kohustused on maksimaalselt piiratud kahe kuuga.

17. M.Pärnoja – Ta ei öelnud seda täpselt nii. See oli üldine märkus.

J.Hazzledine – VKD osas ei olnud teistel pakkujatel võimalik täiendav uuring, nad ei näinud, et see oli suurem, kui Eesti Raudtee hinnang, seega ei olnud neil põhjust garantiid küsida. Vedurite tehing sõlmiti selle aasta aprillis, seega ka see probleem tekkis hiljem.

18. A.Suik – See oli kajastatud seal 22 milj. kr.

19. A.Suik – Eesti Raudtee juhtkonna väitel oli selle nõude väärtus null. Pakkujad tutvusid juriidilise auditiga, kuid vestlesid ka juhtkonnaga.

20. J.Liivik – Eesti Raudtees on ka praegu üks BRS'i esindaja ja kui arutati uue 5 veduri ostmist, siis BRS'i esindaja hääletas selle poolt. Eesti Raudteele on praegu vedureid vaja ja BRS teab väga hästi, kui palju läheb aega vedurite testimiseks, samuti ka seda, kui palju seal vedureid vaja on. Kui neil tekib vajadus oma äriplaani muuta ja hakata sõitma Vene veduritega, mis on tõenäoline, siis nad teevad

meile ettepaneku äriplaani muutmiseks. See tuleb lahendada mõistlikult.

21. J.Liivik – Skeem on sama, mis oli pakkumistes, ära on märgitud BRS'i omanikud ja ka eelmise ringi omanikud. BRS on esitanud kirja, mis selgitab, millistest vahenditest 1 miljard kr. kokku pannakse.

22. A.Suik – Mina vaatan üle garantiide tekstid, et need vastaksid EEA poolt kehtestatud nõuetele ja et garantii oleks sissenõutav. Mis puutub institutsiooni, kes garantii on andnud, siis EEA peab otsustama, kas see on vastuvõetav.

23. A.Suik – Ma arvan, et EEA peadirektor.

24. J.Hazzledine– Selle kohta esitasime me pakkujatele eraldi küsimuse. Tegemist ei ole uute, vaid ümberehitatud veduritega, kuid nad on täielikult ümber ehitatud ja hinnangud, mis oleme vedurite kohta näinud, on umbes 1 milj. USD veduri kohta. Testimise kohta tahan öelda, et võib-olla praegu saab seda tõepoolest teha ainult Venemaal, kuid Lääne vedurite järele on huvi kasvanud ka mitmetes teistes endistes liiduvabariikides ja ameeriklased on välja töötamas rajatisi vajalike testimiste jaoks.

25. A.Suik – EEA-le on esitatud ka pangaarvete numbrid ja summad, mis neil on.

26. A.Suik – Esiteks BRS'i enda usaldusväärsus, kui EEA Nõukogu val8is ta paremuselt teiseks pakkujaks, siis pidas ta BRS'i piisavalt usaldusväärseks, et talle raudtee erastada. BRS on esitanud andmed, et see raha on erastajate arvetel ja et seda raha võib kasutada raudtee erastamiseks.

27. G.Hewett – Sel ajal, kui eelistatud pakkuja välja valiti, ei teadnud pakkujad, et nad on sunnitud need vedurid vastu võtma. Eesti Raudtee juhtkonna otsus liisida vedurid k.a. aprillis muutis oluliselt tingimusi ja hinnavahet vaadates otsustasime koos pakkujaga, et ei ole põhjendamatu lisakulude hüvitamine.

28. K.Kivi – Kaks vedurit on jõudnud Eestisse ja töötavad Eesti Raudteel. Vedurite saabumine on viibinud, kuid ma ei tea, mis põhjustel.

29.J.Hazzledine – Me teadsime, et hankeprotsess toimus, kuid pakkujatele öeldi, et Eesti Raudtee juhatusele ei anta volitusi selle lepingu sõlmimiseks ja kohustus kujutab endast maksimaalselt kahe kuu pikkust rentimist või liisimist.

30. A.Suik – Kohtumenetlused on lõppenud selles mõttes, et kohus lõpetas menetluse Rail Estonia kaebuse suhtes.

31. A.Suik – Jah.

32. A.Suik – Minu teada on lepingu sõlmimise garantii osas EEA võtnud sõltumatult advokaadibüroolt õigusarvamuse, mis leidis, et seoses kohtu poolt erastamise peatamisega jaanuaris ei ole tagatisraha võimalik sisse nõuda, kuna lepingu sõlmimata jäämine ei toimunud Rail Estonia süül.

33. A.Suik – Mina ei saa kunagi välistada *force majore* asjaoluseid ega neid asjaolusid, mis tulenevad Eesti Vabariigi tegevusest või kohtu tegevusest.

34. A.Suik – Õigusarvamus ütles, et kõigil normaalsetel asjaoludel oleks see garantii sissenõutav, kuid kohus oli peatanud protsessi ja EEA Nõukogu otsustas mitte pikendada läbirääkimisi.

35. A.Suik – Jah.

36. A.Suik – Praeguse Riigikohtu praktika järgi ei seota haldusotsuseid ja tsiviilõiguslikke lepinguid, seega kui mingi haldusotsus on tehtud valesti, siis see ei anna õigust erastamislepingu tühiseks tunnistamiseks. Ka lepingus on punkt, et kui mingi aluseks olev haldusotsus tühistatakse, siis pooled võivad asja üle vaadata ja leppida midagi muud kokku.

Sõnavõtud:

S.Kallas – Kindlasti ei ole täna põhjust protsessi peatamiseks ja põhjust mitte ära oodata augustikuu tähtaega. Peaküsimus oleks, kui Jarvis Plc. kuidagiviisi muudab omandisuhet, siis see võiks mõjuda halvasti tulevikule. Vedurite küsimusega, nagu ma aru saan, on tegeldud. Investeeringute teema vajab üsna detailset läbirääkimist ja niipalju kui võimalik, kirjalike kinnituste saamist, millele on võimalik hiljem viidata. EMP on puhas finantsinvestor ja küsimus on, millistel tingimustel ta on nõus osalema. Kui saadakse IFC nõusolek, on see väga positiivne, kuid seda nõusolekut ei saada enne 5-6 kuud, see on pikem protsess, kui nõusoleku saamine EBRD-st. Põhiline, et finantsinvesteeringute kaudu ei tule sisse mingi niisugune tegevus, mis ei lase äriplaani teostada. Valga Külmutusvagunite Depoo leping on niisugune vaidlusküsimus, milles EEA peaks jääma võimalikult jäigaks ja piirduma 22 milj. krooniga, sest kogu nõue on väga problemaatiline, juba võimaluse tunnistamine, et sealt võib midagi tulla, võib tähendada lõputut asjaajamist, mis kuhugi ei vii, kuid traumeerib kogu protsessi.

L.Tõnisson – Hr. Liivik kulutas 20 minutit tõdemaks, et hr. Partsil ei olnud õigus tegelda sellega, millega ta tegeles. Me ei ole kogunenud siia selleks, et öelda, kas Riigikontrollil oli õigus seda uurida või mitte. Meie, kes me vastutame, peame saama igasuguse informatsiooni kätte ja on vastutustundetu üldse väidelda teemal, et meile on antud üleliigset informatsiooni. Me oleme tänaseks kulutanud 85,9 milj. kr., mille tulemusena GIBB Ltd. esineb meile Aafrika teemalise loenguga. Meil on erastaja, kellel ei ole raha, sest pangad loobusid meile teadmatutel põhjustel finantseerimast. Seega meil ei ole strateegilist investorit, mis oli Valitsuse poolne eesmärk. Meil on 4 või 5 kirja, milles BRS'i osanikud teatavad, et nad on ühiskonna tublid liikmed. Nad kindlasti seda on, kuid meil ei ole strateegilist investorit. Meil ei ole kindlust, kust saabub see raha, meil ei ole kindlust, kuidas toimub investeerimine, meil ei ole kindlust, kui palju Eesti riik peab oma kohustustena BRS'ile maksma, me teame piirsummat ja võime rääkida ka reaalsetest summadest, kuid me teame kindlalt, et me peame deponeerima 50 milj. kr. Mina julgeks küll tõdeda, et seda, mida me alustasime ja mis Valitsuse erastamisprogrammis oli püstitatud, me ei saavuta, kui me isegi 31. augustil tõdeme, et erastamisleping on alla kirjutatud. Minu arusaamise järgi on olemas kaks teed: me alustasime ette valmistamata, liiga palju oli tundmatuid suurusi, potentsiaalsete ostjate küsimustele ei suudetud vastata, oli loogiline, et selle klassi pakkujaid, keda me ootasime, ei tulnud ühtegi, reaalset strateegilist investorit ei olnud ka esimeses ringis. Me võime öelda juba täna, et me lõpetame selle lepingu, tunnistame iseendale, et konkurss ebaõnnestus, sest niipalju Eesti riigi maine langust, kui on toonud see ebasoliidne erastamisprotseduur, on

Eesti riigile kahjuks. Teine, leebem võimalus on tulla kokku 30. augusti õhtul, vaadata, mida EEA on koos BRS'iga otsustanud ja teha siis otsus. Mulle tundub siiski, et asja edasilükkamine 2 nädalat olukorda enam ei muuda. Rahandusminister ütles õigesti, et soliidsed institutsioonid nii kiiresti ei otsusta. Kiiresti sularaha ministrite kabinetti toovad mehed, kellega Eesti riigil ei sobiks tegemist teha. Mõlemad ettepanekud panen hääletamiseks, te võite neid valida.

T.Jürgenson – Ma olen nõus hr. Kallase sõnavõtuga ja ei hakka seda kordama. Minu positsioon on selline, et me peame lähtuma tähtajast 31. august 2001 ja ka nendest mängureeglitest, mis Valitsuse ja EEA poolt on kehtestatud. Erinevalt Edelaraudtee juhtumist on kontroll Eesti Raudtee omanikeringi üle väga tõhus, absoluutset kindlust ei ole kunagi, kuid see on viidud maksimumi lähedale. Erastamislepingu, aktsionäride lepingu ja fikseeritud hoonestusõiguse tingimustega oleme saavutanud olukorra, kus riigi kontroll oma strateegiliste huvide üle on suurem, kui ta oli aasta tagasi ja võib-olla on ka täna. Tulevases nõukogus on otsustamisel määrav, kas vähemalt üks Valitsuse esindaja on otsusega nõus. Kui me räägime varadest ja nende kasutamisest sihtotstarbeliselt tulevikus, siis peale erastamislepingus pandud piirangute on see hoonestusõiguse tingimustes üle korratud, et kõik varades toimuvad muutused peavad toimuma riigi nõusolekul ja hoonestusõiguse tingimused elavad üle ka näiteks pankroti. Kui me vaatame kõiki asju kompleksis, siis ma olen veendunud, et kui nendel tingimustel jõustub juba allakirjutatud erastamisleping, siis on riik nii oma lühiajalised kui pikaajalised huvid efektiivselt realiseerinud.

A.Leemets – Meil oli täna päevakorras Riigikontrolli kirja arutamine, see kiri tõi välja asjaolud, mida me oleme ka ise teadnud ja see on õigesti välja toodud. On ülimalt halb, et protseduurid on hakanud EEA tegevuse lõppedes lonkama, EEA Nõukogu ei tea võetud kohustustest enne, vaid pärast lepingu sõlmimist ja ajakirjanduse kaudu. Hiljem räägitakse, et Nõukogu peab vastutama ja see ongi Nõukogu vastutus, et me ei ole loonud seda korda. Äriühingus ei ole lubatud kuskil, et tegevjuht võtab 100 miljonilise kohustuse ilma juhatust või nõukogu informeerimata. Kohustuste võtmine oleks pidanud olema Nõukogu pädevuses, kuid et see oli reglementeerimata, siis nii juhtus. Ma ei arva, et GIBB Ltd. on andnud tarka nõu ja EEA on teinud õige otsuse kompenseerida mingite vedurite müümisest saadav kahju, nad müüvad need viletsa hinnaga; ja riik kui täiesti ebausaldatav partner peab hoidma 50 milj. kr. 7 aastat mingil kontol. Viimane tuleks küll uuesti läbi rääkida ja lepingust välja jätta. Ei ole ka hea, et võetakse kohustus hüvitada Eesti Raudtee juhatuse ja nõukogu liikmete nõuded. Riik ütleb sellega, et me ei kontrolli oma ettevõtteid ja sõlmitud lepinguid. Mina arvan, et nende kohustuste võtmine ei ole toimunud korrektselt. Kui rääkida erastamise peatamisest, siis ma arvan, et oli aeg, kus erastamine toimus erastamise eesmärgil, sest siis oli vaja muuta omandisuhteid ühiskonnas. Tänaseks seda probleemi ei ole ja me peame jälgima, kas me saavutame müümisel selle eesmärgi, mida me tahtsime. Kui hind, millega me leppisime, 1 miljard krooni, makstakse, siis me täidame oma eesmärgi, kuid eeldusel, et teede- ja sideministri jutt on õige, et riigil on nõukogu kaudu kontrollimehhanismid ja ta kontrolli teostab. Samuti ei usu ma, et BRS,

kes maksab 1 miljard krooni, ostab siia vedurid, mis siin sõitma ei hakka. Mina arvan, et me peaksime tegema järeldusi, tegema ettepaneku partneritele jätta välja lepingu punkt 50 milj. kr. hoidmise kohta kuskil kontol ning vaadata, kas õnnestub veel läbi rääkida. Kuna on pandud kahtluse alla, kas finantseerimine ikkagi toimub ja et näha, mis lepingusse ikkagi kirjutatakse, ühinen ma pr. Tõnissoni ettepanekuga koguneda 30. või 31. augustil. Minu teada on BRS lubanud raha tasuda 30. augustil, et lepingu saks 31. augustil sõlmida. Põhimõtteliselt olen ma seisukohal, et erastamine võib jätkuda, kuid õppida on siit palju.

M.Pärnoja – Ma juhin Nõukogu liikmete tähelepanu sellele, et nii erastamisleping kui aktsionäride leping kirjutati alla 30. aprillil 2001. Jutt on lepingujärgsete kohustuste täitmisest, mitte allakirjutamisest.

S.Kallas – Kui meie süül leping ei jõustu, siis me kaotame 25 milj. kr. Mis puudutab Eesti mainet ja erastamist, siis ka teistes riikides on erastamises väga vastakaid arvamusi ja ühed sõimavad teisi reeturiteks. Eesti puhul on iseärasus ostjate diskrediteerimine ja eemalepeletamine ja selle kaudu on Eesti maine rahvusvahelistes ringkondades päris kõvasti kahjustada saanud, on käidud rahvusvahelistes institutsioonides vale nime all rääkimas, mis Eestis halvasti on. Kui huvigrupid ei ole saanud oma tahtmist läbi pidi ametliku protseduuri, siis on mindud ostjate eemalepeletamise teele. Mis puutub musta rahasse, siis kõik raha, mis tänapäeval liigub ülekannete abil, on väga tugevasti kontrollitud, ei ole põhjust kahelda rahas, millega tasutakse ostuhind. Neid taustu on ka uuritud ja ei ole põhjust väita, et see on kaheldav raha, raha taustu uuritakse tänapäeval hoolega. Küsimus on pigem selles, et mis tingimustel annavad investeerijad raha äriplaani realiseerimiseks.

I.Fjuk – Esiteks on lepingus võimalus, et riik võib saada, kui leping ei jõustu BRS'i süül, 25 – 100 milj. kr. Loomulikult on huvigrupid teinud Eestist väljaspool tööd oma huvides, sellest oleks ka huvitav teada. Mis puutub BRS'i pakkumisse, siis siin ei ole kellegi sihilikku tegevust, vaid konkreetsed objektiivsed asjaolud ja hinnangud, mida Hansapank on andnud. Ma nõustun Riigikontrolli järeldustega, kõigi garantiide andmise ebaseaduslikkusest ja lepingu kahjulikkust, kusjuures osade garantiidega seonduvad asjaolud olid enne lõpliku pakkumise tegemist teada. Ka sõlmitud lepingus võib riik neid asjaolusid koos BRS'iga ümber hinnata, kusjuures riigil võib olla siin initsiatiiv. Nõukogu võiks täna oma selge seisukoha öelda, et lepingu jõustamise järgmistes faasides, mis käsitlevad garantiide hindamist, et ei ole peadirektoril õigus jätta neid garantiisid alles. Teiseks on lepingus võimalus, et jõustamist saab pikendada 31. augustini ja ka pärast seda. Täna me võiks võtta selge seisukoha, et rohkem ei ole peadirektoril õigust seda pikendada. Kuna lepingu järgi on garantii andja Hansapank, siis on lepingut vaja muuta. Viimane, mis tuleks panna hääletusele, on, et peadirektoril ei ole õigus muuta lepingus ühtegi rida ilma, et sellest Nõukogu informeeritakse. Lepingu sõlmimisega seoses on Nõukogul praegu teadmata kõige olulisemad asjaolud, raha päritolu, investeeringute päritolu ja garantiide väärtus. Nende hindamisel on vastutus Nõukogul, järelikult, kui BRS soovib kõik lepingu järgi ära täita, siis garantiide hindamise õigus peab olema Nõukogul.

M.Pärnoja – Et siin oli terve rida ettepanekuid, mille puhul tuleb teha ettepanekute endi õiguslik analüüs ja analüüsida ka EEA Nõukogu pädevust seda laadi otsuste tegemisel, siis on mul ettepanek Nõukogu liikmete protokolli kantud ettepanekute alusel EEA-l järgmiseks Nõukogu koosolekuks küsimus ette valmistada. Mul on ettepanek tulla kokku nädala pärast, et otsustada ülejäänud päevakorras olevad küsimused. Ettevalmistamist ei vaja L.Tõnissoni ettepanek erastamise- ja aktsionäride lepingute lõpetamise kohta. Kas sel juhul tuleb teha ettepanek EEA peadirektorile pöörduda ettepanekuga BRS'i poole lepingu lõpetamiseks.

I.Fjuk – Mitte panna ka seda hääletusele, see nõuab täpselt samasugust eelnevat informatsiooni, mida ühepoolne lõpetamine riigile kaasa toob.

A.Leemets – Mina ei saa leppida sellega, et me teeme ettepanekuid Liivikule, kes siis kaalub meie ettepanekuid ja lükkab tagasi.

L.Tõnisson – Nõukogu otsustab peadirektoril erastamisleping lõpetada. Me oleme vastutavad ja nüüd me teeme ettepanekuid.

M.Pärnoja – Kas on täiesti üheselt selge, et Nõukogul on see pädevus olemas, sest see on lepinguõigus?

A.Suik – Kindlasti vajaks see analüüsimist, Vabariigi Valitsus on öelnud, et lepinguid sõlmib peadirektor.

I.Fjuk – Me saame seda hääletada järgmisel nädalal. Praegu teen ma ettepaneku panna hääletusele, et EEA peadirektoril ei ole õigust teha lepingus mingeid muudatusi ja hinnata mingeid tagatisi ilma Nõukoguga kooskõlastamata.

L.Tõnisson – Ma olen sellega nõus.

I.Fjuk – Nädalaks ajaks panna EEA peadirektorile toimimisveto.

M.Pärnoja - Läbirääkimiste protsessi ei saa ühepoolselt keegi peatada. Mul on ettepanek, et Jaak Liivik enne muudatuste tegemist informeeriks Nõukogu.

L.Tõnisson – Keelata tuleb toimingud, mis on seotud lepingu muutmisega.

Hääletati ettepanek: Keelata üheks nädalaks Jaak Liivikul AS Eesti Raudtee erastamislepingu muutmine ilma EEA Nõukoguga kooskõlastamata: poolt – 4, vastu – 4, erapooletuid – 1.

Otsust vastu ei võetud.

Täna arutamata jäänud küsimused võetakse järgmise Nõukogu koosoleku päevakorda. Jätkatakse ka Riigikontrolli aktist tulenevate järelduste arutamist.

Järgmine Nõukogu koosolek toimub 22. augustil kell 9.00 Erastamisagentuuris.

Mihkel Pärnoja
Koosoleku juhataja

Mariina Ojamäe
Protokollija

Aimar Altosaar
Nõukogu liige

EESTI ERASTAMISAGENTUUR
ESTONIAN PRIVATIZATION AGENCY
ESTNISCHE PRIVATISIERUNGSAGENTUR

Hr. Raivo Linnas
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Teie 10.09.01 nr 12-13/2784
Meie 13.09.2001. 3-14/440

Lugupeetud härra Raivo Linnas

31. augustil 2001. a AS-i Eesti Raudtee 66% aktsiate eest Erastamisagentuurile üle kantud 1 miljardist kroonist on seisuga 13. september 2001.a vastavalt Erastamisest laekuva raha kasutamise seadusele ja nimetatud seadusega seotud õigusaktidele maha arvestatud tegelikult tasutud (77,6 milj krooni) ning tasumisele kuuluvad vara erastamisega seotud kulud ja selle varaga seotud tekkida võivad võimalikud võlad (kohustused) summas 50 391 083,60 krooni.

872 miljonit krooni on jaotatud stabiliseerimisreservi (523,2 milj krooni), ettevõtluse arendamise sihtasutuse (218 milj krooni) ja omandireformi reservfondi (130,8 milj krooni) vahel vastavalt seaduses ettenähtud proportsioonidele.

Lisad: 1. Erastamiskulude tasumine erastamisest laekunud raha arvel
2. Ülekanded fondidesse erastamisest laekunud raha arvel

Lugupidamisega

Jaak Liivik
peadirektor

Katrin Kivi
6305685

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 13.09.2001 Reg nr 2807/12-13/2784

RÄVALA 6
15046 TALLINN
EESTI VABARIIK
ESTLAND/ESTONIA

TEL. +372-6-305 600
+372-6-305 648
+372-6-305 748
+372-6-305 753

FAX. +372-6-305 699
+372-6-305 698
+372-6-305 700
+372-6-305 657

EESTI ERASTAMISAGENTUUR
ESTONIAN PRIVATIZATION AGENCY
ESTNISCHE PRIVATISIERUNGSAGENTUR

Hr. Raivo Linnas
Tulemusauditi osakonna peakontrolör
Riigikontroll
Narva mnt. 11a
15013 Tallinn

Teie: 04.09. 2001.a. nr. 12-13/2746
Meie: 06.09. 2001.a. nr. 3-14/421

Lugupeetud hr. Linnas,

Vastusena Teie kirjale seoses aktsiaseltsi Eesti Raudtee 66 % aktsiate erastamisega, teatan alljärgnevat:

1. 21. augustil 2001.a. Eesti Vabariigi ja Baltic Rail Services OÜ ("BRS") vahel sõlmitud protokoll seoses Completion Guarantee ("Täitmisgarantiid") summade kokkuleppimisega põhines AS Eesti Raudtee erastamislepingu punktile 3.5.4.

Täitmisgarantiide summade kokkuleppimisega seoses märgin, et Erastamisagentuur teavitas kõiki pakkujaid Erastamisagentuuri kavatsusest lubada täitmisgarantiide uuendamist.
Kõikidele pakkujatele enne eelläbirääkimiste lõppu kooskõlas teise etapi pakkumise kutse dokumentide punktiga 6.2. esitatud Aktsiate erastamise lepingu täiendatud projektides (projekti 7 osa) oli kirjeldatud täitmisgarantiide uuendamine koos märkusega "EEA kavatseb lubada Täitmisgarantiide uuendamist" (ingl. keeles: *"EPA is planning to allow the renewal of Completion Guarantees"*).

Seega EEA peadirektori poolt 07. novembril 2000.a. pakkujatele edastatud miinimumnõudeid tagatiste suhtes tuleb vaadelda koosmõjus pakkujate õigusega täitmisgarantiide uuendamiseks.

Täitmisgarantiide uuendamine on selgelt kokku lepitud ka AS Eesti Raudtee erastamislepingu punktides 7.2. – 7.5.

Täitmisgarantiide uuendamine tähendab, et BRS esitab täitmisgarantiid erinevate perioodide (aastate) lõikes eraldi. Samas on õiguslikult tagatud BRS-i kohustus täitmisgarantii uuendamiseks nii AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingu sätetega kui ka AS Hanspank poolt 30. augustil 2001.a. väljastatud täitmisgarantii nr. 01-066460-GM sätetega.

Vastavalt AS Hansapank poolt 30. augustil 2001.a. väljastatud täitmisgarantii nr. 01-066460-GM punktile 7 garanteerib Hansapank tingimusteta ja tagasivõtmatult, et kui BRS mistahes põhjusel (välja arvatud *force majeure*) ei esita Erastamislepingu 7 osas nimetatud uuendatud täitmisgarantiisid, siis on Eesti Vabariigil oma äranägemisel õigus nõuda AS-lt Hansapank kogu kehtiva täitmisgarantii summa tasumist, sõltumata sellest, kas BRS on täitnud või ei ole täitnud Äriplaani või Tehnilist ja finantsplaani või erastamislepingu punktist 6.2. tulenevaid kohustusi (ingl. keeles: *"The Guarantor confirms unconditionally and irrevocably that in the event the Obligor fails for any reason to submit the renewed Completion Guarantees (as defined in Part 7 of the Privatisation Agreement; save an event of Force Majeure), the Beneficiary shall have the right to demand at its discretion the payment of the total sum of the Guarantee from the*

RÄVALA 6
15046 TALLINN
EESTI VABARIIK
ESTLAND/ESTONIA
TEL. +372-6-305 600
+372-6-305 648
+372-6-305 748
+372-6-305 753
FAX. +372-6-305 699
+372-6-305 698
+372-6-305 700
+372-6-305 657

07.09.2001 2779/12-13/2746

Guarantor, whether the Obligor has or has not fulfilled the Business Plan, the Technical and Financial Plan or its obligations under the Article 6.2 of the Privatisation Agreement.").

Eraldi tuleb arvestada veel asjaoluga, et AS Eesti Raudtee 66% aktsiate omandiõigus läks BRS-ile üle esialgselt kavandatust hiljem, s.o. 31. augustil 2001.a. Seega aastal 2001. on BRS-il võimalus oma Äriplaani ning Tehnilist ja finantsplaani täita üksnes mitte rohkem kui 4 kuu kestel.

Arvestades asjaolu, et 66% AS Eesti Raudtee aktsiate omandiõigus läks BRS-ile üle finantsaasta keskel, sisaldub AS Eesti Raudtee erastamislepingu punktis 6.5. säte, mille kohaselt "Arvestades asjaolu, et Müüdavate Aktsiate omandiõigus ei lähe ostjale üle ettevõtte finantsaasta alguses, lepivad pooled kokku, et Investeerimiskohustuse täitmist konkreetsel kalendriaastal võib edasi lükata kuni järgmise kalendriaasta lõpuni, tingimusel, et edasilükatud Investeerimiskohustus täidetakse täielikult hiljemalt järgmise kalendriaasta lõpuks ning et täitmisgarantii kehtivust ja täitmisgarantii ulatust pikendatakse ja korrigeeritakse vastavalt" (ingl. keeles: "*Bearing in mind that the transfer of the title to Sale Shares shall not take place in the beginning of the financial year of the Company, the Parties agree that the fulfillment of the Investment Commitment for a particular calendar year may be deffered until the end of the next calendar year, provided that the deffered investment commitment shall be entirely fulfilled by the end of the next year and the term and coverage of the Completion Guarantee shall have to be extended and adjusted respectively*").

Vastav kohustus täitmisgarantii pikendamiseks ja täitmisgarantii ulatuse korrigeerimiseks on ka AS-l Hansapank. Vastavalt AS Hansapank poolt 30. augustil 2001.a. väljastatud täitmisgarantii nr. 01-066460-GM punktile 6: "Kui BRS-i Investeerimiskohuse täitmine konkreetsel kalendriaastal lükatakse kooskõlas erastamislepinguga järgimise kalendriasta lõppu, siis pank pikendab ja korrigeerib vastavalt täitmisgarantii kehtivust ja ulatust" (ingl. keeles: "*If the Investment Commitment of the Obligor for a particular calendar year is deferred according to the Privatisation Agreement until the end of the next calendar year, then the Guarantor shall extend and adjust respectively the term and coverage of this Guarantee.*").

Konkreetsete täitmisgarantiide summade kokkuleppimisel aastate lõikes arvestas Erastamisagentuur muuhulgas kõikide eelnimetatud asjaoludega.

2. Arvestades BRS-i kohustust täitmisgarantiide uuendamiseks moodustab BRS-i poolt vastavalt erastamislepingu punktidele 7.1. – 7.4. esitatavate täitmisgarantiide kogusumma 200 000 000 (kakssada miljonit) krooni, mis ületab BRS-i lõplikus pakkumises pakutud täitmisgarantiide kogusumma 20 000 000 krooni võrra.

EEA peadirektori poolt 07. novembril 2000.a. pakkujatele edastatud miinimumnõuded tagatiste suhtes ei näe ette täitmisgarantiide summade arvestuslikku jagamist, millele on viidatud Teie kirjas. Vastupidi, vastavalt AS Eesti Raudtee erastamislepingu punktidele 7.1. – 7.4. on täitmisgarantii üks ja jagamatu pangagarantii.

Vastavalt AS Hansapank poolt 30. augustil 2001.a. väljastatud täitmisgarantii nr. 01-066460-GM punktile 1 on kooskõlas Erastamisagentuuri poolsetele nõuetega garanteeritud nii Äriplaani ning Tehnilise ja finantsplaani võimaliku mittekohase täitmisega seotud leppetrahvide tasumine, erastamislepingu punkti 6.2. võimalikust rikkumisest tulenevate leppetrahvide tasumine kui ka investeerimiskohustuse võimalikust rikkumisest tulenevate leppetrahvide tasumine.

Erastamisagentuuri ja BRS-i vahel kokkulepitud täitmisgarantiide summad vastavad ka

erastamisnõustaja GIBB Ltd. hinnangul erastamiskonkursi reeglitele.

3. Seoses AS Valga Külmavgunite Depoo ("Valga KVD") temaatikaga tuleb kasutada korrektset terminit "Valga KVD võimalikud nõuded", millist terminit on läbivalt kasutatud ka Eesti Vabariigi ja BRS-i poolt 21. augustil 2001.a. sõlmitud protokollis.

Palume ka täpselt jälgida Eesti Vabariigi ja BRS-i poolt 21. augustil 2001.a. seoses Valga KVD võimalike nõuetega sõlmitud protokolli sõnastust ja selles sisalduvaid piiranguid.

Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et **võimalikud, oletuslikud nõuded ei saa juba puhtloogiliselt kellelegi teada olla, vastasel korral poleks tegemist võimalike nõuetega.** Seetõttu on alusetu Teie väide, nagu oleks EEA võtnud riigile kohustuse teadaolnud nõude osaliseks hüvitamiseks.

Valga KVD võimalikud nõuded ei ole üheselt määratletud ja selged nõuded, mis oleksid teada olnud AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamiskonkursil osalejatele.
Ekslik on Teie väide, nagu oleks BRS olnud "advokaadibüroo Tark & Co juriidilise auditi kaudu enne pakkumise esitamist teadlik sellest, et Valga KVD on Tallinna Linnakohtusse esitanud AS Eesti Raudtee vastu 22 407 385 nõude seoses vagunite kasutustasu nõudega." Tegelikult on advokaadibüroo Tark & Co juriidilise auditi lk. 121 märgitud, et nimetatud 22 407 385 krooni nõue on "riigilõivu tõttu esialgu esitatud 1000 EEK nõudesummas." Samuti on advokaadibüroo Tark & Co juriidilise auditi lk. 121 märgitud, et "AS Eesti Raudtee nõuet ei tunnista."

Lisaks eeltoodule ei olnud advokaadibüroo Tark & Co juriidiline audit ainsaks dokumendiks, millega pakkujatel oli võimalik tutvuda. AS Eesti Raudtee 2000.a. majandusaasta aruandes kinnitatakse, et AS Eesti Raudtee juhatuse hinnangul on Valga KVD nõuded alusetud.

Samuti olete vääralt viidanud BRS-i 27. juuni 2001.a. kirjale ja omistanud BRS-ile seisukohti, mida BRS pole kunagi väljendanud. Oma 27. juuni 2001.a. kirjas EEA-le kinnitab BRS tegelikult seda, et piisavat informatsiooni omamata ei saanud BRS enne lõpliku pakkumise esitamist hinnata Valga KVD võimalike nõuete reaalset negatiivset mõju. BRS pole kunagi nõustunud, et Valga KVD võimalikud nõuded oleksid talle teada olnud enne lõpliku pakkumise esitamist. BRS teadis, et Valga KVD hagi Tallinna Linnakohtus oli esialgselt vähendatud 1000 kroonini, mitte seda, et reaalne haginõue oleks 22 407 385 krooni. BRS teadis ka seda, et AS Eesti Raudtee juhatuse hinnangul on Valga KVD nõuded alusetud.

Kui Teil on täiendavaid küsimusi, oleme alati valmis neile vastama.

Lugupidamisega

Jaak Liivik
peadirektor

RIIGIPROKURATUUR

Hr Juhan Parts
Riigikontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Teie 11. 04. 2001 nr 12-15/2317
Meie 26. 07. 2001 nr 2.1-17/2722

TEADE
KRIMINAALMENETLUSE ALUSTAMATA JÄTMISE KOHTA

Tallinnas, 26 juulil 2001

Riigiprokuratuuri süüdistusosakonda juhtiv riigiprokurör Alar Kirs, vaadanud läbi Riigikontrolli poolt saadetud auditi "AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepingu ja aktsionäride lepingu õiguspärasus" kohta koostatud peakontrolöri otsuse nr.12-7/024 13. juulist 2001 (reg. Tallinna Prokuratuuris 17.07.2001 nr. 09272 ja Riigiprokuratuuris 20.07.2001 nr. 2722/2-1-13), tegi kindlaks:

1. Esitatud materjali lahendamise kriminaalmenetluslikud alused.

Riigikontrolli peakontrolöri otsus saadeti Tallinna Prokuratuurile teadmiseks ja kriminaalmenetluse "algatamise" (Riigikontrolli saatekirja sõnastus) otsustamiseks.

Prokuratuuri põhimääruse § 11 p.2 alusel anti materjalid Riigiprokuratuuri süüdistusosakonna menetlusse.

Tulenevalt Kriminaalmenetluse koodeksi § 93 lg.4 on prokurör kohustatud 10 päeva jooksul, arvates avalduse või teate saabumisest, teatama avaldajale kriminaalmenetluse alustamisest või alustamata jätmisest.

2. Riigikontrolli põhjendus materjalide prokuratuurile edastamiseks.

Peakontrolöri otsuse kokkuvõttes ja riigikontrolli ettepanekutes (Peakontrolöri otsuse p. 6 Riigikontrolli ettepanekud) sedastatakse, et käesolev otsus saadetakse prokuratuurile kriminaalmenetluse alustamise otsustamiseks seoses asjaoluga, et AS-i Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride lepinguga on *riigile õigusvastaselt võetud suuri rahalisi kohustusi.*

Peakontrolöri otsuse alusel *Põhiseaduse § 65 p-st 10 ja riigieelarve seaduse § 29 lg. -st 1 tulenevalt saab riigiasutus võtta rahalisi kohustusi ainult siis, kui tal on selleks*

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 27.07.2001 Reg nr 2410/12-15/2317

Wismari 7
15188 TALLINN

Tel (372) 631 3002
Faks (372) 645 1475
E-post riigiprok@rprok.just.ee

Arve 10002006913008
Eesti Ühispank kood 401
Registrikood 70000906

assigneeringud ette nähtud või kui vastav õigus tuleneb mõnest eriseadusest. Eesti Erastamisagentuuri (EEA) peadirektor ning teede- ja sideminister ületasid oma volitusi, võttes erastamislepingus ja aktsionäride lepingus riigile kohustusi, milleks neil erastamisseadusest ega ühestki teisest õigusaktist tulenevalt õigust ei olnud. Riigile rahalisi kohustusi kaasa toovad erastamislepingu punktid 9.1.1(l), 9.1.1(n), 9.1.1(o), 9.1.1(p), 91.1(s), 0.1.1(v) ja aktsionäride lepingu punktid 3.1(g) ja 10.2 on seadusega vastuolus ning seetõttu tühised. Erastamisagentuur ei pea tsiviilseadustiku üldosa seadusest tulenevalt tühistest lepingusätetest tulenevaid kohustusi täitma ega tohigi seda teha.

Üks olulisemaid õigusvastaselt võetud kohustusi on kohustus hüvitada kuni 100 miljoni krooni ulatuses kahju, mida AS Eesti Raudtee võib saada ostetud vedurite edasimüümisel või rentimisel. Seejuures tuleb eriti rõhutada, et Erastamisagentuur on õigustiku aluseta võtnud riigile kohustuse 50 miljoni krooni hoidmiseks riigi pangakontol kuni 7 aastat. Kuna mitmete riigile võetud kohustuste puhul on lepingus määramata riigi vastustuse maksimumsumma, saab riigi võimalike kohustuste maksimumsummana viidata üksnes sellel, et lepingu kohaselt ei saa riigi vastutus mingil juhul osutuda suuremaks kui 1 miljard krooni.

Riigikontroll ei ole viidanud ühelegi Kriminaalkoodeksis sätestatud kuriteokoosseisu tunnusele, millega võib erastamislepingu sõlmimisel riigile õigusvastaselt võetud suurte rahaliste kohustuste võtmisega tegemist olla.

2. Riigile õigusvastaselt võetud suurte rahaliste kohustuste kriminaalõiguslik aspekt.

Esitatud materjalide pinnalt saab püstitada versiooni üksnes Kriminaalkoodeksi § 161 ette nähtud ametiseisundi kuritarvitamise kuriteokoosseisu tunnuste olemasolule.

KrK § 161 sätestab, et *ametiisiku* poolt oma *ametiseisundi tahtliku* ärakasutamise eest, kui sellega põhjustati *oluline kahju* isiku, ettevõtte, asutuse või organisatsiooni *seadusega* kaitstud õigustele ja huvidele või *riigi* huvidele, karistatakse ...

2.1. Kriminaalkoodeksi § 161 kuriteokoosseisu olemasolu tuvastamine.

2.1.1 Ametiisik ja tema õiguspädevus lepingute sõlmimisel.

AS-I Eesti Raudtee *erastamisleping* on sõlmitud Eesti Vabariigi, Baltic Rail Services OÜ(edaspidi BRS) kui ostja ja AS-I Eesti Raudtee vahel. *Aktsionäride leping* on sõlmitud samade osapoolte vahel erastamislepingu lisana. Riik ja BRS allkirjastasid lepingu 30 aprillil 2001. aastal. Riigi esindajana allkirjastas erastamislepingu Eesti Erastamisagentuuri (edaspidi EEA) peadirektori kt. Jaak Liivik ning aktsionäride lepingu teede- ja sideminister Toivo Jürgenson.

Erastamisleping ning selle tingimusliku lisana sõlmitud aktsionäride leping on sõlmitud pädevate *ametiisikute* poolt, lepingute sõlmimiseks oli neil selleks seaduste ja seadusandlike aktide alusel *õigused ja volitused.*

EEA ja BRS vahel 25.06.2001 sõlmitud kokkuleppe alusel lükati aktsiate ülemineku, ostuhinna tasumise, pakkumiste täitmiste tagatiste esitamise jm. tähtaegu edasi kuni 31.08.2001. Seega **käesolevaks ajaks sõlmitud lepingud ei ole realiseerunud.**

2.1.2 Ametiseisundi tahtlik ärakasutamine.

Ametiseisundi tahtliku ärakasutamise all mõeldakse õigusvastast tegu, mis on vastuolus seaduse, määruse, ametkondliku– või muu normatiivaktiga. Teo õigusvastasuse ja sellega tekitatud konkreetse olulise kahju olemasolu on kriminaalvastutusele võtmise obligatoorne tingimus.

Riigikogu otsusega 25.02.1999.a. nähti ette, et AS Eesti Raudtee ümberkujundamine ja erastamine tuleb läbi viia erastamisseaduses sätestatud korras. Otsusega määrati toimingute teostajaks Eesti Erastamisagentuur.

Vabariigi Valitsuse 11.01.2000.a. korraldusega nr. 13-k kinnitati "Riigivara erastamisprogramm 2000. aastaks", mis näeb ette Erastamisagentuuri kohustuse viia läbi AS-i Eesti Raudtee enamusaktsiate (51%-66%) erastamise strateegilisele investorile.

Seega erastamislepingute sõlmimine kui tegu ei olnud ametiisikute ametiseisundi, s.o õiguspädevuse tahtlik ärakasutamine vaid nendele Riigikogu otsuse ja Vabariigi Valitsuse korraldusega pandud otsene ülesanne.

2.1.3. Erastamislepingute sõlmimisel riigile võetud rahaliste kohustuse õigusvastasuse tuvastamine.

Allkirjastatud erastamislepingutega on riigile võetud tingimuslikud, potentsiaalselt tekkida võivaid, määratlemata suurusega kohustusi (Erastamislepingu artikkel 9.1.1 "Riigi kinnitused ja tagatised " p..-id 9.1.1(I), 9.1.1(n), 9.1.1(v) , 9.1.1.(o) ja 9.1.1 (s), Aktsionäride leping p.10.2).

Eesti Vabariigi Põhiseaduse § 65 p.10 sätestab, et *Riigikogu otsustab Vabariigi Valitsuse ettepanekul riigilaenude tegemise ja riigile muude varaliste kohustuste võtmise.* Põhiseaduse § 104 p.15 püstitab seaduseandjale ülesande võtta vastu välis- ja siselaenudesse ning riigi varalistesse kohustustesse puutuvad seadus*ed.* Riigikogu on 23.02.1995.a. vastu võtnud Eesti Vabariigile välislaenude võtmise ja välislaenulepingutele riigigarantiide andmise seaduse (RT I 1995, 31,387), *kuid riigi varalistesse kohustustesse puutuvat eraldi seadust ei ole vastu võetud.*

Eesti Vabariigi Põhiseaduse Ekspertiisikomisjoni lõpparuande kohaselt ei saa *Põhiseaduse § 65 p. 10 teist poolt (riigile muude varaliste kohustuste võtmine) mõista kui tegelikult ülesande täitmisega kaasnevaid väljaminekuid, vaid kui tahtlikke riiklikke akte, mille esmaseks või oluliseks sihiks on võtta mõni varaline kohustus.* Nimetatud seisukohast lähtub ka Õiguskantsleri ametkond.

Erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimise esmaseks või oluliseks sihiks ei olnud varaliste kohustuste võtmine. Seega ei ole võimalik väita, et Liiviku ja Jürgensoni poolt riigile tingimuslike, potentsiaalselt tekkida võivate, määratlemata kohustuste võtmine oleks kriminaalõiguslikult hinnatav kui Põhiseaduse § 65 p.10 eirav tegu.

Riigieelarve seaduse § 29 lg. 1 alusel saab riigiasutus võtta rahalisi kohustusi ainult siis, kui talle on eelarves selleks assigneeringud ette nähtud või *kui vastav õigus tuleneb mõnest eriseadusest.*

Eriseadusena tuleb antud juhul käsitleda Erastamisseadust. Nimetatud seaduse § 10 lg. 4 sätestab, et erastatava varaga seotud võlad (võlgadeks loetakse ka selle varaga seotud kohustusi – VV 01.07.1997.a. määrus nr. 131 "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine"), *mis ei ole müügiobjektiks*, võib erastamise korraldaja otsusel katta vara erastamisest laekunud rahast vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-le 2.

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg. 2 sätestab, et erastamise eriarvele laekunud rahast katab erastamise korraldaja Vabariigi Valitsuse kehtestatud juhtudel ja korras erastatud varaga seotud võlad.

Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määruse nr. 131 "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine " p.7 sätestab, et *aktsiate või osade erastamisest laekuvast rahast kaetakse need erastatava äriühingu võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud kajastatud erastatava äriühingu bilansis ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud.*

Erastamislepinguga ja aktsionäride lepinguga ei ole müüdud otseseid konkreetseid varalisi kohustusi ja riik ei ole endale võtnud otseseid ja konkreetseid varalisi kohustusi. Lepingutes on fikseeritud ja möönatakse tingimuslike, tekkida võivaid, määratlemata suurusega kohustuste teket, mis võivad ilmneda pärast ostu-müügilepingu sõlmimist ja mida lepingu sõlmimisel ei ole teada.

Võlgu (varaga seotud kohustusi) ei ole kajastatud erastatava äriühingu, s.o AS Eesti Raudtee bilansis ja lepingupooled ei ole nendest teadlikud. Tingimuslikult tekkida võivaid võlgu kirjeldatud asjaoludel ei ole nimetatud seaduste ja Vabariigi Valitsuse määruse alusel keelatud katta aktsiate erastamisest laekuvast rahast.

3. Kriminaalmenetluse alustamata jätmise põhjused.

Lepingute sõlmimisega ei ole käesolevaks ajaks, mil lepingud ei ole realiseerunud ja ei ole saabunud tingimusi, mille alusel saabuks reaalne oht või tekiks ohtlik olukord ja hakkaksid realiseeruma võetud riskid. Seega puudub kuritegelik tagajärg, s.o. ei ole põhjustatud olulist kahju (ei materiaalset ega moraalset) riigi huvidele Kriminaalkoodeksi § 161 mõttes.

Eeltoodu alusel saab väita, et Liivik ja Jürgenson ei ole käsitletavate lepingute sõlmimisel otseselt rikkunud seadusi või muid normatiivakte, millega on põhjustatud kuritegelik tagajärg, s.t. nende käitumises puudub KrK § 161 sätestatud kuriteokoosseis.

Kriminaalmenetlust saab alustada ainult siis, kui esinevad kriminaalmenetluse ajendid ja alused, puuduvad KrMK § 5 lg.1 sätestatud kriminaalasja menetlust välistavad asjaolud ja esineb küllaldaselt andmeid, mis viitavad kuriteo tunnustele. Nimetatud tingimused käesoleva kriminaalmenetlusliku otsuse tegemise ajal puuduvad.

Lähtudes ülaltoodust ja juhindudes Kriminaalmenetluse koodeksi § 5 lg. 1 p.2, § 90 lg.2, § 93 lg.1 ja lg. 4 jätan kriminaalmenetluse Eesti Erastamisagentuuri peadirektori Jaak Liiviku ja teede- ja sideministri Toivo Jürgensoni suhtes alustamata.

Alar Kirs
Riigiprokuratuuri süüdistusosakonda
juhtiv riigiprokurör

RIIGIPROKURATUUR

Hr Juhan Parts
Riigikontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Teie 31. 08. 200 1 nr 12-15/2702
Meie 10. 09. 200 1 nr 2-1-17/2722

T E A D E
KRIMINAALMENETLUSE ALUSTAMISE KOHTA

Tallinnas, 10. septembril 2001

Riigiprokuratuuri süüdistusosakonda juhtiv riigiprokurör Alar Kirs, vaadanud läbi Riigikontrolli 31.08.2001.a. avalduse AS Eesti Raudtee 66% aktsiate erastamislepinguga seoses ilmnenud uutest asjaoludest (registreeritud Riigiprokuratuuris 31.08.2001 nr. 2722/2-1-14-II), tegi kindlaks:

Riigikontrolöri avaldusest nähtuvalt sõlmis Erastamisagentuur peadirektor J. Liiviku isikus Baltic Rail Services OÜ-ga (BRS) 21.08.2001.a protokolli, mis sisaldab täiendusi ja muudatusi 30.04.2001.a. sõlmitud AS Eesti Raudtee erastamislepingule. Protokolli kohaselt hüvitab riik AS-ile Eesti Raudtee 20% viimase poolt täidetavatest Valga KVD nõuetest juhul kui summa jääb 1 miljoni ja 22 407 385 krooni vahemikku ning nõuded, mis jäävad vahemikku 22 407 385 kuni 114 261 140 krooni , kohustub riik hüvitama 100%-liselt. Advokaadibüroo Tark & Co juriidilise auditi kaudu oli BRS enne pakkumise esitamist teadlik sellest, et Valga KVD on Tallinna Linnakohtusse esitanud AS Eesti Raudtee vastu 22 407 385 krooni suuruse nõude seoses vagunite kasutustasu nõudega. Selle asjaoluga on nõustunud BRS oma 27.06.2001.a. EEA-ile esitatud kirjalikes seisukohtades seoses Valga KVD nõudega. Sellekohane info sisaldus ka AS Eesti Raudtee majandusaasta aruandes. Riigikontrolöri hinnangul ei saa antud kohustust käsitleda võlana, millest pooled ei olnud enne lepingu sõlmimist teadlikud, mistõttu selle kompenseerimiseks puudus igasugune õiguslik alus. Eeltoodu alusel palub Riigikontroll otsustada kriminaalmenetluse alustamine.

Riigikontrolli avaldusest nähtuvalt võib Erastamisagentuuri peadirektori Jaak Liiviku käitumises esineda KrK § 161 sätestatud kuriteokoosseis.

KrK § 161 sätestatud ametiseisundi kuritarvitamine tähendab ametiisiku poolt oma ametiseisundi tahtlikku ärakasutamist, kui sellega põhjustati oluline kahju isiku, ettevõtte, asutuse või organisatsiooni seadusega kaitstud õigustele ja huvidele või riigi huvidele.

RIIGIKONTROLL
Kinnitus
11.09.2001 2794/12-15/2702

Wismari 7
15188 TALLINN

Tel (372) 631 3002
Faks (372) 645 1475
E-post riigiprok@rprok.just.ee

EE002006913008
Eesti Ühispank kood 401
Registrikood 70000906

Ametiseisundi tahtliku ärakasutamise all mõeldakse õigusvastast tegu, mis on vastuolus seaduse, määruse, ametkondliku– või muu normatiivaktiga. Teo õigusvastasuse ja sellega tekitatud konkreetse olulise kahju olemasolu on kriminaalvastutusele võtmise obligatoorne tingimus.

Riigieelarve seaduse § 29 lg. 1 alusel saab riigiasutus võtta rahalisi kohustusi ainult siis, kui talle on eelarves selleks assigneeringud ette nähtud või kui vastav õigus tuleneb mõnest eriseadusest.

Eriseadusena tuleb antud juhul käsitleda Erastamisseadust. Nimetatud seaduse § 10 lg. 4 sätestab, et erastatava varaga seotud võlad (võlgadeks loetakse ka selle varaga seotud kohustusi – VV 01.07.1997.a. määrus nr. 131 "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine"), mis ei ole müügiobjektiks, võib erastamise korraldaja otsusel katta vara erastamisest laekunud rahast vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse §-le 2.

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg. 2 sätestab, et erastamise eriarvele laekunud rahast katab erastamise korraldaja Vabariigi Valitsuse kehtestatud juhtudel ja korras erastatud varaga seotud võlad.

Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määruse nr. 131 "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine " p.7 sätestab, et aktsiate või osade erastamisest laekuvast rahast kaetakse need erastatava äriühingu võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud kajastatud erastatava äriühingu bilansis ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud.

Riigikontrolöri avaldusest nähtuvalt olid lepingupooled Valga KVD poolt Tallinna Linnakohtusse esitatud 22 407 385 krooni suurusest nõudest AS Eesti Raudtee vastu seoses vagunite kasutustasu nõudega teadlikud. Seda kinnitab Advokaadibüroo Tark & Co juriidiline audit ning selle asjaoluga on nõustunud BRS oma 27.06.2001.a. EEA-ile esitatud kirjalikes seisukohtades seoses Valga KVD nõudega. Sellekohane info sisaldus ka AS Eesti Raudtee majandusaasta aruandes.

Seega ei saa antud kohustust käsitleda võlana, mis on välistatud ostu-müügilepingust või millest pooled ei olnud enne lepingu sõlmimist teadlikud, mistõttu seda võlga ei saa hüvitada Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määruse nr. 131 "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine " p.7 alusel ***vaid riigieelarvest.***

Eeltoodust tulenevalt võttis Erastamisagentuur peadirektor Jaak Liiviku isikus riigile suure varalise kohustuse ilma õigusliku aluseta, rikkudes sellega Riigieelarve seaduse § 29 lg. 1, Erastamisseaduse § 10 lg. 4 , Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg. 2 ning Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määrusega nr. 131 "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine " punkti 7.

Erastamisagentuuri ja Baltic Rail Services OÜ vahel 21.08.2001.a sõlmitud protokolli alusel riigile võetud ebaseadusliku varalise kohustuse võtmisega lõi Erastamisagentuuri peadirektor Jaak Liivik ohu riigi vara säilimisele, kuivõrd protokollis sätestatud

tingimuste saabumisel kohustub riik hüvitama AS-ile Eesti Raudtee 20% viimase poolt täidetavatest Valga KVD nõuetest juhul kui summa jääb 1 miljoni ja 22 407 385 krooni vahemikku ning 100% nõuetest, mis jäävad vahemikku 22 407 385 kuni 114 261 140 krooni. Lisaks diskrediteeris Jaak Liivik riigile ebaseadusliku kohustuse võtmisega Eesti Vabariigi mainet.

Eeltoodust tulenevalt esinevad Jaak Liiviku käitumises KrK § 161 ettenähtud kuriteo tunnused, kuivõrd Jaak Liivik, sõlmides pädeva ametiisikuna Erastamisagentuuri ja Baltic Rail Services OÜ vahel 21.08.2001.a protokolli 30.04.2001.a. erastamislepingu muutmiseks, võttis Eesti Vabariigile varalisi kohustusi vastuolus Riigieelarve seaduse § 29 lg. 1, Erastamisseaduse § 10 lg. 4 , Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 2 lg. 2 ning Vabariigi Valitsuse 01.07.1997.a. määrusega nr. 131 "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra kinnitamine " punktiga 7, tekitades sellega ohu riigi vara säilimisele ja diskrediteerides riigi mainet.

Lähtudes ülaltoodust ja juhindudes Kriminaalmenetluse koodeksi § 90 lg.1, p 3 § 93 lg.1 ja lg.2, § 105 lg. 2 p.4:

1. Alustan kriminaalmenetlust KrK § 161 tunnustel Eesti Erastamisagentuuri peadirektori Jaak Liiviku suhtes.
2. Kriminaalasi edastada vastavalt uurimisalluvusele eeluurimise läbiviimiseks Kaitsepolitseiametile.
3. Teade kriminaalmenetluse alustamisest teha teatavaks avaldajale, riigikontrolörile.
4. Teade kriminaalmenetluse alustamisest edastada informatsiooni korras riigi peaprokurörile.

Alar Kirs
Riigiprokuratuuri süüdistusosakonda
juhtiv riigiprokurör

Eesti Vabariigi Õiguskantsler

ÕIGUSKANTSLER

Teie 01.08.2001 nr 12-13/2431

Meie 08.08.2001 nr 1-14/227

Hr Juhan Parts
Riigikontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Lugupeetav härra Parts

Seoses Teie 31.07.2001 pöördumisega nr 12-13/2431, milles palutakse õiguskantsleri arvamust küsimuses, kas põhiseadus või mõni muu õigusakt piirab riigi esindajate volitusi erastamislepinguga ja selle lisaks oleva aktsionäride lepinguga riigile rahaliste kohustuste võtmisel, selgitan, et õiguskantsleri pädevusse ei kuulu järelevalve erastamise üle. Põhiseaduse § 139 1. lõike ning õiguskantsleri seaduse (RT I 1999, 29, 406; 2000, 92, 597; 2001, 58, 353) § 1 1. lõike ja § 20 1. lõike alusel teostab õiguskantsler järelevalvet seadusandliku ja täidesaatva riigivõimu ning kohaliku omavalitsuse õigustloovate aktide põhiseadusele ja seadustele vastavuse üle ning seaduses sätestatud alustel ja ulatuses kontrolli riigiasutuste üle.

Lähtuvalt eeltoodust, ei saa õiguskantsler anda vastust Teie esitatud konkreetsele küsimusele, sest see eeldaks AS Eesti Raudtee erastamise käigu ja erastamislepingu ning aktsionäride lepingu kontrollimist. Saan osundada üksnes õiguslikule regulatsioonile, mis tuleneb põhiseadusest ja seadusest.

Vastavalt põhiseaduse § 65 punktis 10 sätestatule Riigikogu otsustab **Vabariigi Valitsuse ettepanekul riigilaenude tegemise ja riigile muude varaliste kohustuste võtmise.**

Põhiseaduse § 104 2. lõigu kohaselt **ainult Riigikogu koosseisu häälteenamusega** saab vastu võtta ja muuta järgmisi seadusi: sh. **välis- ja**

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 08.08.2001 Reg nr 2488/12-13/2431

Tõnismägi 16
15193 TALLINN
Tel: (0) 693 8404
Faks: (0) 693 8401
E-post: info@lc.gov.ee

siselaenudesse ning **riigi varalistesse kohustustesse puutuvad seadused** (punkt 15).

Seoses ülalmainituga osundan, et käesoleval ajal puudub seadus, mis annaks mõiste "riigi varalised kohustused" legaaldefinitsiooni põhiseaduse §-de 65 punkti 10 ja 104 2. lõigu punkti 15 kontekstis. Kehtiv seadusandlus ei anna vastust küsimusele, kuidas tõlgendada põhiseaduses kasutatud mõistet "riigi varalised kohustused". Kas see on, esiteks **tsiviilõiguslik** mõiste, millele viitab põhiseaduse § 65 punkti 10 analüüs ja mis ei peaks hõlmama riigi avalik-õiguslikke kohustusi (näiteks riiklike maksudega seotud rahalised kohustused)? Teiseks, kui eeldada, et mõisteid on põhiseaduses kasutatud ühetähenduslikult, siis peaks põhiseaduse § 104 2. lõigu punktis 15 kasutatud mõiste "riigi varalised kohustused" samuti tähendama riigi **eraõiguslikke** kohustusi.
Õiguskantsleri arvamus käsitletavas küsimuses ei saa asendada legaaldefinitsiooni, mis tuleb anda seadusega, aga samuti ei ole sellisel arvamusel õiguslikku jõudu.
Ülalviidatud küsimuses esitas õiguskantsler 15. märtsil 2000. a ettekande Riigikogule vajaduse kohta anda seadusega legaaldefinitsioon, mis avaks mõiste "riigi varalised kohustused" ning põhiseaduse § 65 punkti 10 ning § 104 lõigu 2 punkti 15 rakendamise ulatusega seotud probleeme käsitleti õiguskantsleri ülevaates Riigikogule 28. septembril 2000. a (RTL 2000, 111, 1776).

AS Eesti Raudtee riigile kuuluvate aktsiate erastamine on oma olemuselt riigivara võõrandamine, mis vastavalt põhiseaduse §-le 114 sätestatakse **seadusega**. Riigi vara müügi (erastamise) korraldus on sätestatud erastamisseadusega (RT I 1993, 45, 639; RT I 1997, 9, 78). Selle seaduse § 1 1. lõige sätestab ühemõtteliselt, et käesolev seadus määrab kindlaks riigi või kohaliku omavalitsusüksuse omandis oleva vara erastamise **tingimused** ja **korra**. Järelikult vastust küsimusele, kes on erastamise korraldaja ning millistel tingimustel ta erastamistehingu teeb, tuleb otsida erastamisseadusest.
Vastavalt erastamisseaduse § 4 1. lõikele on riigivara erastamise korraldaja Erastamisagentuur.
Erastamisagentuur on vastavalt erastamisseaduse §-i 6 1. lõikele erastamisseaduse alusel moodustatud **valitsusasutus**, kes tegutseb majandusministri valitsemisalas ja kelle põhimääruse kinnitab Vabariigi Valitsus.
Seejuures on oluline rõhutada, et Erastamisagentuuri **tegevuse alused** määrab kindlaks erastamisseadus (vt selle seaduse § 1 lg 1).
Erastamisagentuuri põhiülesandeks on korraldada riigivara erastamist. Oma põhiülesande täitmiseks Erastamisagentuur vastavalt erastamisseaduse § 7 punktis 7 sätestatule sõlmib **riigi nimel** erastatava riigivara **ostu-müügilepinguid ja kontrollib nende lepingute täitmist.**

Erastamisseaduse § 9 2. lõike punkt 5 annab Erastamisagentuuri Nõukogu **ainupädevusse** õiguse käesoleva seaduse §-i 21 2. lõikes nimetatud erastamise lisatingimuste kinnitamiseks.
Erastamisseaduse analüüs näitab, et selles seaduses ei ole ette nähtud põhiseaduse § 65 punktis 10 kirjeldatud menetluse kasutamist riigile varaliste kohustuste võtmisel nii, nagu see toimub, näiteks, Eesti Vabariigile välislaenude võtmise ja välislaenulepingutele riigigarantiide andmise seaduse (RT I 1995, 31, 387; 1997, 40, 619) alusel.
Sellega seoses osundan erastamisseaduse § 10 5. lõikes sätestatud Erastamisagentuuri pädevusele erastamisega seotud kulude katmisel ning rahaliste kohustuste võtmisel: Erastatava varaga seotud **võlad**, mis ei ole müügiobjektiks, **võib erastamise korraldaja otsusel** katta erastamisest laekunud rahast vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse (RT I 1996, 26, 529) paragrahvile 2. **Võlad**, mis ületavad selle vara erastamisest laekuva raha, **võib Vabariigi Valitsus** Erastamisagentuuri taotlusel katta eelarvevälise omandireformi reservfondi vahenditest.
Ülalmainitust järeldub, et Erastamisagentuuri pädevus riigi nimel rahaliste kohustuste võtmisel piirdub üksnes **erastatava varaga seotud võlgade katmisega** seotud küsimuste lahendamisega.

Lugupidamisega

Enn Markvart
Õiguskantsleri asetäitja-nõunik
õiguskantsleri ülesannetes

Ilmar Selge
6 93 84 11 e-mail: ilmar.selge@lc.gov.ee

RAHANDUSMINISTEERIUM

Teie
20.09.01 nr. 12-11/2885

Riigikontroll

Meie
01.10.01 nr. 70-3-5/9485

AS Eesti Raudtee erastamisest laekunud raha probleemidest

Pöördusite meie poole järelpärimisega AS Eesti Raudtee erastamislepingu punktis 9.1.1 (s) sätestatud kohustuse osas. Nimetatud kohustuse täitmiseks on Erastamisagentuuri riigivara eriarvel 50 milj. krooni AS Eesti Raudtee erastamisest laekunud raha, mida ei ole 12 päeva jooksul üle kantud vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 3 lõikele 1.

Vastuseks Teie järelpärimisele teatame, et oleme pöördunud Eesti Erastamisagentuuri poole selgituste saamiseks AS Eesti Raudtee erastamislepingu punkti 9.1.1 (s) kohta osas, kas tegemist on erastamisest laekuvast rahast mahaarvatava võlaga (kohustusega) erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 3 lõike 1 ja Vabariigi Valitsuse 1.juuli 1997.a. määrusega nr. 131 kinnitatud "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra" mõistes ning riigivara eriarvel oleva raha osas.

Kui selgub, et erastamislepingus sätestatud kohustuse mahaarvamine erastamisest laekuvast rahast ei ole vastavuses eelnimetatud õigusaktidega, siis kavatseb rahandusminister nõuda Erastamisagentuuri riigivara eriarvel oleva 50 milj. krooni AS Eesti Raudtee erastamisest laekunud raha ülekandmist vastavalt eelnimetatud seaduse § 3 lõikele 1 ja esitada Erastamisagentuurile vastav ettekirjutus.

Lugupidamisega

Siim Kallas
Minister

Aare Järvan
Kantsler

Lisa: Rahandusministeeriumi kiri Erastamisagentuurile 2 lehel.
Karin Silm
6 113 680 karin.silm@fin.ee

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 01.10.2001 Reg nr 2965/12-11/2885

Suur-Ameerika 1
15006 Tallinn

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

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

Reg kood 70000272

RAHANDUSMINISTEERIUM

Teie

Meie

20.09.01 nr. 12-11/2885

Eesti Erastamisagentuur

01.10.01 nr. 70-3-5/9485

AS Eesti Raudtee erastamisest laekunud rahast

Riigikontroll pöördus meie poole järelpärimisega AS Eesti Raudtee erastamislepingu punktis 9.1.1 (s) sätestatud kohustuse osas. Nimetatud kohustuse täitmiseks on Erastamisagentuuri riigivara eriarvel 50 milj. krooni AS Eesti Raudtee erastamisest laekunud raha, mida ei ole 12 päeva jooksul üle kantud vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 3 lõikele 1.AS Eesti Raudtee erastamislepingu sätte 9.1.1 (s) osas.

Vastavalt erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 3 lõikele 1 kannab erastamise korraldaja Erastamisseaduse alusel riigi omandis oleva vara erastamisest laekunud raha, millest on maha arvatud käesoleva seaduse paragrahv 2 lõikes 2 nimetatud võlad ja kulud, 12 tööpäeva jooksul pärast selle eriarvele laekumist edasi järgmiselt:

1) Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele – 25%;
2) Vabariigi Valitsuse eelarvevälisesse omandireformi reservfondi – 15%
3) stabiliseerimisreservi – 60%.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 1.juuli 1997.a. määrusega nr. 131 kinnitatud "Erastatud varaga seotud võlgade ja vara erastamisega seotud kulude katmise korra" punktile 6 erastatava vara erastamisest laekunud raha arvelt kaetakse korra punktides 7-9 nimetatud erastatud varaga seotud võlad. Nimetatud punktides ettenähtud tingimusi arvestades loetakse erastatud varaga seotud võlgadeks ka selle varaga seotud kohustusi.
Vastavalt punktile 7 kaetakse aktsiate või osade erastamisest laekuvast rahast kaetakse need erastatava äriühingu võlad, mis on välistatud ostu-müügilepingust või mis ilmnesid pärast ostu-müügilepingu sõlmimist, kui on tõendatud, et võlg ei olnud kajastatud erastatava äriühingu bilansis ja lepingupooled ei olnud sellest võlast teadlikud.
Vastavalt korra punktile 17 esitab erastamise korraldaja võlgade ja kulude katmiseks erastamise korraldaja pangale, kus asub erastamise eriarve, enne erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 3 sätestatud tähtaja möödumist maksekorralduse eelnimetatud kulude ja võlgade katmiseks erastamise eriarvelt.

RIIGIKONTROLL
Kuupäev Reg nr
01.10.2001 2965/12-11/2885

Suur-Ameerika 1
15006 Tallinn

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

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

Reg kood 70000272

Lähtudes eeltoodust palume 10.oktoobriks 2001 .a täiendavaid selgitusi ja põhjendusi alljärgnevate asjaolude kohta:

1) AS Eesti Raudtee erastamislepingu punktis 9.1.1 (s) sätestatud kohustuse vastavus eelnimetatud seaduses ja korras sätestatud erastamisest laekuvast rahast mahaarvatava võla ja kohustuse mõistele;
2) Erastamisagentuuri riigivara erastamise eriarvel hoitava 50 milj. krooni AS Eesti Raudtee erastamisest laekunud raha osas.

Ühtlasi märgime, et kui selgub, et erastamislepingu punktis 9.1.1. (s) sätestatud kohustuse erastamisest laekuvast rahast mahaarvamine ei ole vastavuses eelnimetatud õigusaktidega, siis peab Erastamisagentuuril kandma tema riigivara eriarvel oleva 50 milj. krooni AS Eesti Raudtee erastamisest laekunud raha üle vastavalt eelnimetatud seaduse § 3 lõikele 1.

Samuti teeme ettepaneku muuta eelnimetatud lepingu punkti 9.1.1. (s) osas, mis puudutab raha hoidmist Erastamisagentuuri riigivara erastamise eriarvel.

Lugupidamisega

Siim Kallas
Minister

Aare Järvan
Kantsler

Lisa: Riigikontrolli järelpärimine 2 lehel.

Karin Silm
6 113 680 karin.silm@fin.ee

SALLAST 28/9/01

12/IX01

RAHANDUSMINISTEERIUM

Kaie Karniol
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Teie

Meie 17.09.2001 nr.31-1-3/ 9328

Lugupeetud Pr. Karniol

Käesolevaga edastame Teile Stabiliseerimisreservi fondi ja Omandireformi Reservfondi konto väljavõtted, mis kajastavad Eesti Erastamisagentuuri maksed seoses Eesti Raudtee erastamisega.

Lugupidamisega

Ülle Mathiesen
Riigikassa osakonna juhataja kt

Lisa: Konto liikumise aruanne (2 lehel)

Katty Berzins
611 3250
katty.berzins@fin.ee

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 18.09.2001 Nr. 2836/11-12/

EESTI ÜHISPANK Jaep.div.avaliku sekt.kliendid

EV RIIGIKASSA KESKKASSA
LÕKKE 4
10122 TALLINN

KONTO LIIKUMISTE ARUANNE lk 1

06/09/2001 - 06/09/2001
10220004797011

Konto algjääk:	0.00	Info konto hetkeseisust 14/09/01 kell 10:22:	
Perioodi deebetkäive:	523,556,218.80	Konto jääk	0.00
Perioodi kreeditkäive:	523,556,218.80	Arvelduslaenu limiit	0.00
Konto loppjääk:	0.00	s.h. kasutatud	0.00
Kogunenud intressid	0.00	Broneeringud	0.00
		Vabad vahendid	0.00

Arhiv. tunnus	Selgitus	Dok.nr	Deebetsumma	Kreeditsumma
	EEK Algsaldo			0.00+
06/09/2001				
RO100633569	Pangasisene ülekanne	Dok.nr:	523,556,218.80-	
	Saaja:	EV RIIGIKASSA KESKKASSA		
	Saaja konto:	10003350339010		
	Viitenumber:	123		
	Selgitus:	Balansseerimine üksusega		
RO100611287	Pangasisene laekumine	Dok.nr: 150		523,200,000.00+
	Maksja:	EESTI ERASTAMISAGENTUUR		
	Maksja ID:	70003230		
	Konto:	10052037813004		
	Viitenumber:	1449		
	Selgitus:	60% vara erastamisest laekunud.		
RO100505064	Pangasisene laekumine	Dok.nr: 416		279,390.00+
	Maksja:	EESTI ERASTAMISAGENTUUR		
	Maksja ID:	70003230		
	Konto:	10052037815002		
	Viitenumber:	1148		
	Selgitus:	60% maa erast.laekunud.		
RO100616829	Pangasisene laekumine	Dok.nr: 168		76,828.80+
	Maksja:	VALGA MAAVALITSUS		
	Maksja ID:	70002727		
	Konto:	10202005764003		
	Viitenumber:	1148		
	Selgitus:	Stabiliseerimisreserv - 60% riigimaa erast,laek.r ahast lekantud.		
		06/09/01 Jääk		0.00+

Konto liikumiste aruande lõpp. Kokku lk. 1
EV1500

EESTI ÜHISPANK Jaep.div.avaliku sekt.kliendid

RAHANDUSMINISTEERIUM
SUUR-AMEERIKA 1
15006 TALLINN

KONTO LIIKUMISTE ARUANNE lk 1

06/09/2001 - 06/09/2001
10052037794000

Konto algjääk:	0.00	Info konto hetkeseisust 14/09/01	kell 10:27:4
Perioodi deebetkäive:	130,948,424.50	Konto jääk	0.00
Perioodi kreeditkäive:	130,948,424.50	Arvelduslaenu limiit	0.00
Konto loppjääk:	0.00	s.h. kasutatud	0,00
Kogunenud intressid	0.00	Broneeringud	0.00
		Vabad vahendid	0.00

Arhiv. tunnus	Selgitus	Dok.nr	Deebetsumma	Kreeditsumma
		EEK Algsaldo		0.00+
06/09/2001				
RO100633705	Pangasisene ülekanne	Dok.nr:	130,948,424.50-	
	Saaja:	EV RIIGIKASSA KESKKASSA		
	Saaja konto:	10003300154009		
	Viitenumber:	123		
	Selgitus:	Balansseerimine valuutakoondkontoga		
RO100611286	Pangasisene laekumine	Dok.nr: 152		130,800,000.00+
	Maksja:	EESTI ERASTAMISAGENTUUR		
	Maksja ID:	70003230		
	Konto:	10052037813004		
	Viitenumber:	1410		
	Selgitus:	15% vara erastamisest laekunud.		
RO100505079	Pangasisene laekumine	Dok.nr: 417		116,412.50+
	Maksja:	EESTI ERASTAMISAGENTUUR		
	Maksja ID:	70003230		
	Konto:	10052037815002		
	Viitenumber:	1119		
	Selgitus:	25% maa erast.laekunud.		
RO100616831	Pangasisene laekumine	Dok.nr: 169		32,012.00+
	Maksja:	VALGA MAAVALITSUS		
	Maksja ID:	70002727		
	Konto:	10202005764003		
	Viitenumber:	1119		
	Selgitus:	Riigimaa erast.laek.rahast 25% lekantud.		
		06/09/01 Jääk		0.00+

Konto liikumiste aruande lõpp. Kokku lk. 1
FV1500

Peaminister

Eesti Raudtee erastamisest

Teie: 25.09.2001 nr 12-10/2913
Meie: 10.10.2001 nr 2-3/5078

Hr Juhan Parts
Riigikontrolör

Tänan Teid 25. septembril 2001 saadetud kirja eest, milles käsitlete AS Eesti Raudtee erastamist. Vastuseks Teie küsimusele, kas valitsus toetab Riigikontrolli kui põhiseadusliku institutsiooni poolt tõstatatud probleemide tähelepanuta jätmist või mitte, saab vastata ainult üheselt. Valitsus ei tohi toetada ühegi probleemi tähelepanuta jätmist. Mõistagi kehtib see ka nende küsimuste kohta, mille on tõstatanud Riigikontroll seoses AS Eesti Raudtee erastamisega vastavalt Riigikontrolli pädevusele.

Põhiseaduse järgi on Riigikontroll oma tegevuses sõltumatu majanduskontrolli teostav riigiorgan. Riigikontrolli pädevust käsitlev Riigikontrolli seaduse § 6 lg. 1 p.1 annab Riigikontrollile pädevuse kontrollida riigiasutuste tehingute majanduslikku otstarbekust. Riigikontroll teeb vastavalt seadusele ettepanekuid õiguserikkumiste ja puuduste kõrvaldamiseks majandustegevuses.

Seega ei saa ma pidada põhjendatuks asjaolu, et Teie kirjas viidatakse tsiviilõiguslike tehingute väidetavale õigusvastasusele. Olen seisukohal, et tsiviilõiguslike tehingute õiguspärasuse üle saab otsuse langetada üksnes kohus. Analoogselt saab isikute süüd kriminaalkorras tuvastada vaid kohus ja mitte ükski teine riigiorgan.

Erastamisagentuur on AS Eesti Raudtee erastamisel ja erastamislepingu sõlmimisel täitnud talle Riigikogu otsuse ja Vabariigi Valitsuse korraldusega pandud otsest ülesannet, mitte teostanud majandustegevust. Põhimõtteline otsus AS Eesti Raudtee ümberkujundamise ja erastamise kohta erastamisseaduses sätestatud korras võeti vastu Riigikogu poolt ja see väljendas koalitsioonilepingus toodud mõtet viia erastamisprotsess lõpule.

Riigiprokuratuur ei tuvastanud seoses AS Eesti Raudtee erastamislepingu ja aktsionäride sõlmimisega mingeid asjaolusid, mis annaksid alust uurimise alustamiseks. Uurimise alustamiseks puudus Riigiprokuratuuri hinnangul seaduslik alus. Riigiprokuratuur tuvastas vastavalt 26. juulil 2001.a. väljastatud teatele kriminaalmenetluse alustamata jätmise kohta, et erastamislepingu ja aktsionäride lepingu sõlmimisega täitis Erastamisagentuur Riigikogu otsusega ja Vabariigi Valitsuse korraldusega temale pandud otsest ülesannet. Seega Riigiprokuratuur kui uurimise alustamiseks pädev organ ei ole nõustunud Teie seisukohaga, nagu oleks AS Eesti Raudtee erastamislepinguga ja aktsionäride lepinguga võetud riigile õigusvastaselt mitmeid rahalisi kohustusi. Samuti pole Riigiprokuratuur pidanud põhjendatuks Teie väidet, nagu oleks 50 miljoni krooni hoidmine riiklikul eriarvel mingil viisil õigusvastane tegevus.

RIIGIKONTROLL
Kuupäev Reg nr
12.10.2001 3059/12-10/2913

Riigikontrolöri täiendava avalduse peale on prokuratuur algatanud Eesti Erastamisagentuuri peadirektori vastu kriminaalmenetluse, aga ka siin tuleb ära oodata kohtu otsus.

Teie küsimusele, keda peab peaminister AS Eesti Raudtee erastamisel asetleidnud õigusrikkumiste eest vastutavaks ning milliseid meetmeid kavatseb peaminister kujunenud olukorras tarvitusele võtta, vastan ma järgmist. Kuna siiani ei ole tuvastatud ühtki õigusrikkumist AS Eesti Raudtee erastamisel, siis ei saa ma peaministrina kedagi väidetavate õigusrikkumiste eest vastutavaks pidada. Veelgi olulisem on aga asjaolu, et kui mingeid õigusrikkumisi ka tuvastataks, siis vastutuse küsimuse saaks lõplikult otsustada üksnes kohus ning üksnes kohus saaks tarvitusele võtta vajalikke meetmeid. Peaminister täitevvõimu esindajana ei saa otsustada ühegi isiku kriminaal- või tsiviilõigusliku süü küsimust.

Lisaks ei pea ma võimalikuks vastata Teie küsimusele meetmete kohta riigi huvide edasise võimaliku kahjustamise ärahoidmiseks, kuna mulle teadaolevalt ei ole riigi huve kahjustatud; samuti ei ole mulle teada fakte riigi huvide edasise võimaliku kahjustamise kohta.

Kinnitan, et hoian AS-ga Eesti Raudtee seonduvat temaatikat riigi huvide jätkuva kaitse tagamiseks ka edaspidi oma tähelepanu all. Riigikontrolli poolt esitatud kriitika Erastamisagentuuri aadressil näitab minu hinnangul kahte asja. Esiteks seda, kui oluline on efektiivne suhtlemine riigiasutuste vahel, sealhulgas Riigikontrolliga. Olen veendunud, et selle tingimuse täitmisel oleksid paljud probleemid olnud ennetatud. Kindlasti aitaks meievahelisele suhtlemisele kaasa, kui ma ei peaks Riigikontrolli seisukohti lugema pressi vahendusel. Seetõttu teeksin veel kord ettepaneku tihedamateks kohtumisteks.

Teiseks pean vajalikuks analüüsida erastamist reguleerivat seadusandlust ja viia vajadusel sinna sisse parandused. Riigikontrolli ülevaates AS Eesti Raudtee erastamise kohta viitab asjaolule, et seadusesäte võib tihti olla mitmeti tõlgendatav. Selliste probleemide kõrvaldamiseks tuleks hoolikalt üle vaadata seadusandlik baas erastamise valdkonnas.

Ühte aspekti sooviksin veel rõhutada. Käesoleva probleemi puhul on sisuliselt tegemist vaidlusega Riigikontrolli pädevuse üle laiemalt. See vaidlus tuleb noores demokraatias igal juhul ära pidada. Pean Riigikontrolli tegevust avaliku sektori tegevuse efektiivsemaks muutmisel väga vajalikuks ja olen Teile, hr Parts, tänulik Riigikontrolli pädevuse küsimuse tõstatamise eest.

Soovin Teile edaspidiseks palju jõudu!

Lugupidamisega

Mart Laar

POLITSEIAMET
RAHAPESU ANDMEBÜROO

Teie _____ 200__ nr _____

Meie 17.09 200 1 nr 08/1450/2001/AP

Hr. Raivo Linnas
Peakontrolör
Tulemusauditi osakond
Riigikontroll

Vastus järelepärimisele

Austatud härra Linnas

Rahapesu andmebüroo poolt on 02.03.2001 a. avatud kontrolltoimik nr. 590 Eesti Raudtee 66% aktsiate erastajate raha päritolu kontrollimiseks.

Samas teatame Teile, et vastavalt rahapesu tõkestamise seaduse §-le 21 rahapesu andmebüroo edastab registreeritud andmeid ainult eeluurimist teostavale asutusele, prokurörile ja kohtule seoses kohtumenetlusega kas nende kirjaliku taotluse alusel või rahapesu andmebüroo omal algatusel, kui see on oluline rahapesu või sellega seotud kuritegude vältimiseks, tuvastamiseks või uurimiseks.

Lugupidamisega

Arnold Tenusaar
Ülemkomissar

Aivar Orukask 612 3202

©AuraTrükk 1999

Pagari 1
15060 TALLINN

☎ (2) 612 3202
(2) 612 3203
faks (2) 612 3205
e-post rahapesu@pol.ee

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 19.09.2001 Reg nr 2852/12-15/747