Eesti Erastamisagentuuri poolt Keila vallale seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamine

KONTROLLIARUANNE

nr OSIV-2-6/05/9
22.02.2005

Eesti Erastamisagentuuri poolt Keila vallale seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamine

Tallinn
2005

Kokkuvõte

Riigikontrolli, Rahandusministeeriumi ja Riigiprokuratuuri poole pöördus viis Keila valla elanikku kirjaga, milles nad väitsid, et Keila Vallavalitsus on ebasihipäraselt kasutanud vallale 2000. aastal Eesti Erastamisagentuuri poolt seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha. Prokuratuur saatis valla elanike kirja Riigikontrollile. Riigikontrolör otsustas kodanike avalduses väidetu kontrollimiseks algatada auditi. Riigikontroll informeeris sellest Rahandusministeeriumi, kes seetõttu vallas kontrolli-toiminguid ei teinud.

Auditi eesmärgiks oli selgitada, milleks Keila vald kasutas temale 2000. aastal erastamisagentuuri kaudu antud riigi raha, ja kui ilmneb, et seda või osa sellest on kasutatud ebasihipäraselt, siis otsustada, kas on otstarbekas tõstatada küsimus ebasihipäraselt kasutatud summa riigieelarvesse nõudmisest ja valla toonaste töötajate vastutusest.

Seadused ei anna Riigikontrollile õigust hinnata kohaliku omavalitsuse üksuste asjaajamise korraldust ega tehinguid nende oma varaga. See raskendas auditi ülesande täitmist, kuna samadel objektidel, milleks vald sai riigilt raha, tehti töid ka valla enda raha arvel. Samal põhjusel ei anna Riigikontroll omapoolset hinnangut ka vallavolikogu ja vallavalitsuse töö korraldusele.

Olulisemad tähelepanekud ja järeldused

- 1999. aastal erastamisagentuurilt raha küsides esitas Keila Vallavalitsus agentuurile vale informatsiooni oma kavatsuste kohta riigilt munitsipaalomandisse antavate Keila vallas Laokülas olevate hoonete edasise kasutamise osas.

- Erastamisagentuuri poolt vallale Laokülas olevate hoonete remontimiseks antud raha kasutati mittesihipäraselt.

- Vallavalitsuse poolt erastamisagentuurile esitatud informatsioon Laokülas asuvate hoonete remondiks antud raha kasutamise kohta oli eksitav.

- Kolmest Keila vallale 2000. aastal Kaitseministeeriumi poolt antud hoonest, mille remontimiseks vald erastamisagentuurilt raha küsis, võõrandas vald kaks volikogu otsusel tasuta. Kolmanda, kõige väärtuslikuma hoone edasise kuuluvuse osas pole vallavolikogus ja vallavalitsuses otsust tehtud, vallaametnikud on teatanud valla nõusolekust sellest loobumiseks isiku kasuks, kellele riik võõrandab maa, millel see asub. Vallavalitsus pole püüdnud selgitada, kas nende hoonete võõrandamisest oleks võimalik vallale otsest rahalist tulu saada.

- Laokülas asuvate hoonete remondiks riigilt saadud raha kasutati väidetavalt Keila vallas Karjakülas asuva endise lasteaia renoveerimiseks valla sotsiaalkeskuseks. Auditeerimisel ei ilmnenud fakte, mille alusel võiks väita, et seda raha kasutati muuks otstarbeks.

- Karjakülasse sotsiaalkeskuse rajamisega seotud lepingud, tööde üleandmise-vastuvõtmise aktid ja arved (kõiki neid Riigikontrollile ei esitatud; enamikku töid finantseeriti valla rahast) on vormistatud selliselt, et tagantjärele pole nende alusel võimalik selgitada, kas tööd, mille eest tasuti kui sotsiaalkeskuse renoveerimisel tehtud tööde eest, kõik ka tegelikult sellel objektil tehti.

- Erastamisagentuuri lõpetamisel ei arhiveeritud nõuetekohaselt dokumentatsiooni, mis käsitles seoses riigi vara munitsipaliseerimisega kohaliku omavalitsuse üksustele raha andmist, mistõttu on praegu raske selgitada, millisele informatsioonile tuginedes agentuur sellesisulisi otsuseid tegi ning kas ja kui põhjalikult ta rahataotlejate poolt temale esitatud informatsiooni kontrollis.

- Keila vallavalitsuses pole kõiki olulisi dokumente – majandustehingutega seotud kirjavahetust, lepingute lisasid jne – nõuetekohaselt arvele võetud ja säilitatud.

Keila Vallavalitsus ei nõustunud Riigikontrolli hinnangutega valla otsuste ja toimingute kohta.

- Vallavalitsus hindab vääraks ja eksitavaks Riigikontrolli seisukohta, et vallale antud raha kasutati mittesihipäraselt. Vallavanem Tiit Mae olevat Eesti Erastamisagentuurile suuliselt korduvalt teatanud, et vallale antud raha oleks otstarbekas kasutada mitte Laokülas, vaid Karjakülas. Seda põhjusel, et Laokülas asuvad hooned olevat 2000. aastal olnud äärmiselt amortiseerunud ja varisemisohtlikud ning nende taastamine ei olnud majanduslikult põhjendatud. Riigi esindajad olevat sellega vaikimisi nõustunud.

Riigikontrolli valduses olevad dokumendid ei kinnita valla väiteid kõne all olevate hoonete varisemisohtliku seisundi kohta 2000. aastal. Ka on Riigikontroll seisukohal, et kui vallavanem Tiit Mae vallale antud raha teisel objektil kasutamisest mõnda riigiametnikku informeeriski, siis ei tee see olematuks fakti, et raha kasutati muuks, kui see anti.

- Vallavalitsus väidab, et erastamisagentuuriga sõlmitud lepingu kohaselt anti vallale raha riigi vara munitsipaliseerimisega seotud kulude katmiseks ja kuna lepingus ei sätestatud valla kohustust kasutada saadavat raha nimelt Laoküla hoonete renoveerimiseks, on põhjendamatu Riigikontrolli seisukoht, et vald kasutas raha mittesihipäraselt.

Riigikontrolli valduses olevaist dokumentidest nähtub, et vald taotles raha nimelt Laoküla objektide renoveerimiseks ja erastamisagentuuri nõukogu otsustas vallale raha anda nimelt nende hoonete remondiks. Agentuuri nõukogu tegi raha eraldamise otsuse pärast seda, kui agentuur oli saanud vallavalitsuselt dokumendid, millest nähtus, et vald oli teinud otsused isikute suhtes, kes pidid hakkama remontima kahte maja turvamajaks ja sotsiaalmajaks.

- Vallavalitsus väidab, et Riigikontrolli viitamine erastamisest laekunud raha kasutamise seadusele ei ole asjakohane ning et valla õiguste ja kohustuste tuvastamisel tuleks lähtuda vaid erastamisagentuuriga sõlmitud lepingust.

Riigikontroll märgib, et valla ja erastamisagentuuri vahel sõlmitud lepingus viidatakse Vabariigi Valitsuse 03.09.1998. a korraldusele nr 859-k, mille andmise aluseks oli erastamisest laekuva raha kasutamise seadus.

- Vallavalitsus väidab, et 10.01.2000. a Kaitseministeeriumilt saadud elektroonikalao Laokülas müüs vallavalitsus vallavolikogu loal juba 2000. aastal eelläbirääkimistega pakkumisel 400 000 krooni eest.

Riigikontrolli valduses olevaist dokumentidest nähtub, et hoone, mille vallavalitsus 2000. aastal laohoonena müüs, asub endisest elektroonikalaost mitme kilomeetri kaugusel. Seega väidab vallavalitsus, et Kaitseministeeriumi poolt vallale üle antud elamute juures asuvat endist sõjaväe elektroonikaladu (elamud ehitati ladu teenindavate sõjaväelaste majutamiseks) polegi vallale antud. Auditeerimise ajal anti Riigikontrollile teistsugune selgitus. Kaitseministeeriumis olevaist dokumentidest nähtub, et ministeeriumil oli Laokülas vaid üks varem Vene Föderatsiooni relvajõududele kuulunud laohoone.

Riigikontrolli ettepanekud

Keila Vallavolikogule

- Nõuda vallavalitsuselt valla tellitavate ehitustöödega seonduvate dokumentide vormistamist edaspidi selliselt, et nende põhjal oleks volikogul (tema revisjonikomisjonil) võimalik hinnata valla raha kasutamise sihipärasust ja põhjendatust, ning dokumentide korralikku arhiveerimist.

- Võtta seisukoht Laokülas asuva 2000. aastal riigilt saadud elektroonikalao hoone võõrandamise suhtes.

- Võtta seisukoht vallale sotsiaalkeskuse rajamiseks raha saamiseks riigile (erastamisagentuurile) teadvalt väärinformatsiooni esitanud vallaametnike vastutuse osas.

- Võtta seisukoht vallavalitsuse (vallavanem Lea Papp) vastutuse osas 10.01.2000. a Keila vallale Kaitseministeeriumi poolt üle antud Laokülas paiknenud endise elektroonikalao müügi kohta Riigikontrollile teadvalt väära informatsiooni esitamise eest.

Rahandusministrile

- Kuna Keila Vallavalitsus ei kasutanud temale Laokülas asuvate objektide remondiks antud raha sihipäraselt ning esitas erastamisagentuurile eksitavad andmed saadud raha kasutamise kohta, nõuda vallavalitsuselt riigile 910 000 krooni tagastamist (nõue, mis tugineb raha andmisel vallavalitsuse ja erastamisagentuuri vahel sõlmitud lepingule).

Rahandusminister teatas, et ministeerium analüüsib pärast Riigikontrollilt kontrolliaruande lõppvariandi saamist kõne all oleva raha kasutamisega seotud dokumente ja informatsiooni, ning selle tulemustest olenevalt kaalub Keila Vallavalitsusele ettekirjutuse tegemist kõne all oleva summa Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi tagastamise kohta.

Majandus- ja kommunikatsiooniministrile

- Võtta seisukoht riigi poolt kohaliku omavalitsuse üksustele seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamise kontrollimiste algatamise vajalikkuse suhtes, ja kui seda vajalikuks peetakse, siis sellise kontrolli aja, meetodite ning teostaja suhtes.

Majandus- ja kommunikatsiooniminister teatas, et ministeerium selgitab koostöös Rahandusministeeriumiga vajaduse ja võimaluse kontrollida riigi poolt omavalitsustele ajavahemikul 1993–2000 seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamise sihipärasust.

Vallavalitsuse ja ministrite vastuste täistekstid on aruandele lisatud.

***

Riigikontroll saatis kontrolliaruande Keskkriminaalpolitseile palvega selgitada, kas 2000. aastal Keila vallas Laokülas moodustatud katastriüksusel “Puhkerand” asunud hoone müügiks Keila vallavalitsuse poolt osaühingule Caparison oli piisav seaduslik alus (vallavolikogu otsus), ja kui seda ei olnud, siis võtta seisukoht selle tehingu (millest tulenevalt tekkis hoone ostnud isikul ostueesõigus hoone ümbruses olnud maale – riik müüs talle 23,4 hektarit mereäärset maad) teinud vallaametnike vastutuse osas.

Riigikontroll saatis kontrolliaruande informatsiooniks Riigiprokuratuurile.

Sisukord

SISSEJUHATUS **6**

Valdkonna ülevaade **6**

1. ERASTAMISAGENTUURI POOLT KEILA VALLAVALITSUSELE SEOSES RIIGIVARA MUNITSIPALISEERIMISEGA ANTUD RAHA KASUTAMINE **9**

1.1. Tehnovõrkude rekonstrueerimine **9**

1.2. Laokülasse sotsiaalmaja ja turvamajade rajamiseks eraldatud raha kasutamine **9**

1.3. Karjakülasse sotsiaalkeskuse rajamine **12**

2. MUUD TÄHELEPANEKUD **14**

3. RIIGIKONTROLLI ETTEPANEKUD **15**

RAHANDUSMINISTRI, MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONIMINISTRI NING KEILA VALLAVANEMA VASTUSED **16**

Sissejuhatus

Auditi korraldamise põhjus. Riigikontrolli, Rahandusministeeriumi ja Riigiprokuratuuri poole pöördus viis Keila valla elanikku kirjaga, milles nad väitsid, et Keila Vallavalitsus on ebasihipäraselt kasutanud Eesti Erastamisagentuuri poolt vallale aastatel 1999–2000 seoses riigi vara munitsipaliseerimisega antud raha. Prokuratuur saatis valla elanike kirja Riigikontrollile. Riigikontrolör otsustas kodanike avalduses väidetu kontrollimiseks algatada auditi. Seda teades ei algatanud Rahandusministeerium omapoolset kohapealset kontrolli.

Auditi eesmärk oli selgitada, milleks Keila vald kasutas erastamisagentuurilt saadud raha, ja kui selgub, et seda või osa sellest on kasutatud ebasihipäraselt, otsustada sellega seotud asjaolude hindamisel, kas on otstarbekas tõstatada küsimus ebasihipäraselt kasutatud summa riigieelarvesse nõudmisest ja valla toonaste töötajate vastutusele võtmisest.

Vaadeldud periood oli aastad 1998–2001.

Auditeeritud asutus oli Keila Vallavalitsus. Auditeeritud perioodil töötas vallavanemana Tiit Mae, vallavolikogu esimeheks oli Aleksei Šatov. Praegu on vallavanemaks Lea Papp ja volikogu esimeheks Tiit Mae.

Valdkonna ülevaade

Riigivara munitsipaliseerimisega seotud kulude katmise üldine korraldus

Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse kohaselt kanti osa erastamisest laekunud rahast Vabariigi Valitsuse eelarvevälisesse omandireformi reservfondi, millest võis katta ka "muid maa- ja omandireformi läbiviimisega seotud kulusid"[1]. Seadus sätestas, et taotlused reservfondist raha saamiseks tuli läbi vaadata, raha eraldada, raha eraldamise tingimused määrata ja raha kasutada valitsuse kehtestatud korra kohaselt. Vastavasisulise määruse kehtestas valitsus 1996. aasta augustis.[2] Selle kohaselt võis reservfondi raha kasutada ka riigivara munitsipaliseerimise ja selle korraldamisega seotud kulude katteks.[3] Määrus sätestas, et reservfondist eraldatakse raha vaid sihtotstarbeliselt (sama nõue oli ka seaduses[4]). Eraldise mittesihtotstarbelisel kasutamisel peab raha saanu mittesihtotstarbeliselt kasutatud summa reservfondi tagastama (seegi nõue on ka seaduses) koos intressiga, intressi suurus tuleb määrata võrdsena pangaintressiga, millega valitsuse eelarvevälise reservfondi raha hoiustati.[5]

Erastamisagentuuri ülesanded riigivara munitsipaliseerimisel ja sellega seotud kulude katmisel

Erastamisseadus ja erastamisagentuuri põhimäärus sätestasid agentuuri ühe ülesandena ka riigivara munitsipaliseerimise.[6] Riigivara munitsipaliseerimise otsustamine kuulus erastamisagentuuri nõukogu ainupädevusse.[7]

1998. aasta septembris otsustas Vabariigi Valitsus[8] eraldada erastamisagentuurile 10 miljonit krooni riigivara munitsipaliseerimisega seotud kulude katteks.

---

[1] Erastamisest laekuva raha kasutamise seadus, § 7 lg 1
[2] Vabariigi Valitsuse 27.08.1996. a määrus nr 221
[3] Valitsuse 27.08.1996. a määrus nr 221, p 3 alapunkt 5
[4] Erastamisest laekuva raha kasutamise seadus, § 7 lg 2
[5] Valitsuse 27.08.1996. a määrus nr 221, p-d 27 ja 14. Kui intressimääraks arvestada 3%, kujuneb näiteks nelja ja poole aastaga intressiks summalt 910 000 krooni 63 900 krooni.
[6] Erastamisseadus, § 7
[7] Erastamisseadus, § 9
[8] Vabariigi Valitsuse 03.09.1998. a korraldus nr 859-k

Kohaliku omavalitsuse üksus, kellele erastamisagentuur või mõni muu riigiasutus soovis temale üleliigset riigivara üle anda (et vabaneda selle valitsemisega seonduvaist ülesannetest, näiteks vara säilimiseks vajalike toimingute tegemisest), kuid kes oli nõus vara endale võtma vaid tingimusel, et vara üleandja eelnevalt parendab üleantava vara seisundit või kompenseerib riik osaliselt vara parendamisega seonduvad kohaliku omavalitsuse üksuse kulutused, pöördus rahataotlusega erastamisagentuuri poole. Põhimõttelise otsuse taotluse suhtes tegi agentuuri nõukogu, kes määras ka raha andmise tingimused. Raha eraldamise kohta vormistati agentuuri peadirektori käskkiri. Agentuur sõlmis raha saajaga raha kasutamist ja vastavasisulist aruandlust käsitleva lepingu. Raha eraldamise otsusest teavitas agentuur Rahandusministeeriumit, kes andis riigikassale korralduse kohaliku omavalitsuse üksusele raha ülekandmiseks või tolle edastatavate arvete tasumiseks eraldatud summa piires.

Kohaliku omavalitsuse üksustele antud raha kasutamise kohta erastamisagentuurile esitatud aruanded ja nende kontrollimine

Erastamisagentuuri poolt kohaliku omavalitsuse üksuse täitevorganiga sõlmitud lepingu kohaselt pidi raha saanu informeerima agentuuri iga kvartali 5. päevaks ning tööde lõpetamisel eelarve ja kalendergraafiku täitmisest, andes seletuse tähtaegade ületamise ja summade vaeg- või ülekulutamise kohta. Lepingu kohaselt oli agentuuril õigus kontrollida raha kasutamist. Erastamisagentuuri lõpetamisel jäi raha kasutamise aruannete kogumine ja vajaduse korral nende õigsuse kontrollimine Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ülesandeks.[9]

Rahandusministeeriumi andmeil[10] maksti erastamisagentuuri ettepanekul aastatel 1998–2000 seitsmele kohaliku omavalitsuse üksusele kokku 8 480 985 krooni, ülejäänud summa – 1 519 095 krooni – tagastati pärast erastamisagentuuri lõpetamist valitsuse eelarvevälisesse reservfondi.

Riigivara munitsipaliseerimisega seoses Keila vallale raha andmine riigi poolt

- Keila-Joa ja Klooga tehnovõrkude remontimine

Keila Vallavolikogu otsustas juba 1994. aastal taotleda munitsipaalomandiks Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva riigivara – kanalisatsiooni-, vee- ja küttetrassid ning elektriliinid Keila-Joa ja Klooga alevikes. Samasisuline otsus tehti 1996. aastal, siis otsustati taotleda erastamisagentuurilt raha selle vara, samuti ka Laokülas olevate hoonete munitsipaliseerimisega seotud kulude katteks.[11] Järgmise samasisulise otsuse tegi vallavolikogu 1998. aasta novembris.[12] Agentuuri nõukogu otsustas oma 16.12.1998. a koosolekul eraldada vallale 1 926 513 krooni.[13]

Keila-Joal ja Kloogal asuvad rajatised andis Kaitseministeerium vallale üle 1994. aasta oktoobris ja 1999. aasta jaanuaris.

Lepingud Kloogal asunud vara munitsipaliseerimisega seotud kulutuste hüvitamiseks sõlmis agentuur vallaga 07.01.1999. a (kaks lepingut kogusummas 1 259 682 krooni), riigikassa tasus nende lepingute alusel valla edastatud arveid 1999. aasta kolmandas ja neljandas kvartalis kokku summas 1 300 204 krooni (seega lepinguis fikseeritust rohkem).

Lepinguid erastamisagentuuriga Keila-Joal asunud rajatiste munitsipaliseerimisega seotud kulutuste hüvitamiseks vallavalitsus Riigikontrollile ei esitanud. Riigikassa tasus 1999. aasta kolmandas ja neljandas kvartalis nende lepingutega seonduvalt valla edastatud arvete alusel 626 140 krooni.

---

[9] Vabariigi Valitsuse 22.10.2001. a määruses nr 323 "Eesti Erastamisagentuuri vara, õiguste ja kohustuste üleandmise kord" ei ole neid ülesandeid otseselt ühelegi riigiasutusele määratud. Riigikontrolli seisukoht, et nimelt see ministeerium peab nende küsimustega tegelema, tugineb määruse § 1 lõikel 2, mis sätestab, et nimetatud määruses käsitlemata Erastamisagentuuri lõpetamismenetlusega seotud küsimuste lahendamist peab korraldama Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

[10] Rahandusministeeriumist 09.11.2004. a elektronposti teel saadud andmed

[11] Keila Vallavolikogu 03.04.1996. a otsus nr 201/9604

[12] Keila Vallavolikogu otsus 25.11.1998. a nr 313/9811

[13] Erastamisagentuuri nõukogu koosoleku 16.12.1998. a protokoll nr 10, päevakorrapunkt nr 5, alapunkt 4

Kokku tasus riigikassa nende rajatistega seotud arveid summas 1 926 344 krooni, st tasutud summa jäi agentuuri nõukogu poolt lubatud summa piiresse.

- Laoküla hoonete remontimine

16.11.1999. a esitas Keila Vallavalitsus erastamisagentuurile rahataotluse summas 910 000 krooni seoses Kaitseministeeriumiga sõlmitud kokkuleppega võtta munitsipaalomandisse ministeeriumi valitsemisel olev riigivara – laohoone ja kaks elamut Laokülas.[14] Agentuuri nõukogu otsustas palutud summa eraldada 08.12.1999. a koosolekul. Kaitseministeerium andis hooned üle 10.01.2000. a. Agentuur sõlmis vallaga lepingu raha eraldamiseks 13.01.2000. a, riigikassa tasus 2000. aasta teises, kolmandas ja neljandas kvartalis nende lepingutega seonduvalt valla edastatud arvete alusel täpselt 910 000 krooni.

Kokku tasuti agentuuri eelnimetatud kahe otsuse alusel valla kulutusi seoses tema tellitud ehitustöödega summas 2 836 513 krooni. Seda raha ei kantud vallavalitsuse kontole – selle ulatuses tasus riigikassa valla poolt temale edastatud ehitusfirmade arveid.

Erastamisagentuuriga sõlmitud lepingutes kohustus vald kasutama saadud raha vastavuses eelarvega (leping ei täpsusta, millise eelarvega). Lepingu kehtivuse lõppemisel (lepingus pole tema lõppemise aega või tingimusi sätestatud) kohustus vald tagastama kasutamata või agentuuri poolt aktsepteeritud eelarvele mittevastavate kulutuste eest makstud summad Rahandusministeeriumile. Lepingus pole sätet, mis kohustaks valda juhul, kui ta kasutab saadud raha ebasihipäraselt, tasuma ebasihipäraselt kasutatud summalt riigile intresse.

Auditi teostus

Erastamisagentuuri poolt Keila vallale antud raha kasutamist kontrolliti vallavalitsuses audiitorile esitatud dokumentide ja vallaametnike selgituste järgi. Suulisi selgitusi saadi isikult, kelle omandis või kasutuses vallale üle antud vara praegu on. Suulisi selgitusi saadi ka projekteerimis- ja ehitusfirmade töötajailt. Auditi toimingud tehti 2004. aasta oktoobris-novembris. Auditeeris vanemaudiitor Raivo Hurt.

[14] Dokumenti, millest selguks, kui palju vald nendele objektidele oma raha kulutada oli kavandanud, Riigikontroll ei leidnud. Erastamisagentuuri töötaja väitis agentuuri koosolekul, kus raha andmine otsustati, et kulutuste kavandatud kogusumma on 1,5 miljonit krooni.

1. Erastamisagentuuri poolt Keila Vallavalitsusele seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamine

1.1. Tehnovõrkude rekonstrueerimine

Keila Vallavalitsus sõlmis Keila-Joa vee- ja küttetrasside ning elektriliinide remondiks ja Klooga aleviku vee- ja küttetrasside ning soojussõlme remondiks 1999. aasta kolmandas kvartalis ühe äriühinguga kokku viis lepingut kogusummas 1 926 344,5 krooni. Kõigi lepingute mahud olid väiksemad piirmäärast, mille ületamisel tulnuks korraldada riigihankemenetlus. Audiitorile antud suuliste selgituste kohaselt küsis vallavalitsus kõigi lepingute sõlmimisele eelnevalt hinnapakkumisi mitmelt ettevõtjalt. Seda kinnitavaid kirjalikke dokumente Riigikontrollile ei esitatud (vaid ühe lepingu kohta esitati paber, millel kirjas kolme äriühingu hinnapakkumised). Küll aga esitati audiitorile nelja lepingu sõlmimise alusena vallavanema korraldus, millega selle äriühingu pakkumine tunnistati "hinna ja teostatavate tööde mahu poolest kõige soodsamaks". Audiitorile esitatud dokumentide alusel ei saa audiitor võtta seisukohta küsimuses, kas vallavalitsus valis lepingu-partneriks isiku, kelle pakkumine oli vallale kõige soodsam.

Audiitorile esitati vallavanema allkirjastatud tööde üleandmise-vastuvõtmise aktid, mida tagantjärele ei ole võimalik seostada sõlmitud lepingutega, kuna kõiki lepingute lisasid, mis pidanuks sisaldama kokkulepitud tööde kirjeldusi, audiitorile ei esitatud. Audiitorile antud selgituse kohaselt projekt-dokumentatsiooni remonditööde kohta, mille põhjal saanuks tehtavate tööde mahte hinnata, ei koostatud. Audiitor ei kontrollinud, kas aktides nimetatud tööd ka tegelikult tehti, kuna neli aastat pärast kõne all olevate aktide vormistamist olnuks see pea võimatu (aktides märgiti tehtud töödena näiteks kaevude puhastamist ja remontimist, torustike ümberseadistamist, lekete kõrvaldamist jne). Riigikontroll ei saa kinnitada, et aktides nimetatud tööd tehti, või väita, et neid ei tehtud.

Kuigi lepingutes sätestati, et pool lepingusummast tasutakse ettemaksuna ja pool pärast tööde üleandmist-vastuvõtmist, olid kahe lepingu puhul väljamaksed tehtud enne tööde üleandmise-vastuvõtmise akti vormistamist. Valla poolt riigikassale esitatud viiest maksekorraldusest oli tööde üleandmise-vastuvõtmise akt lisatud vaid ühele.[15]

Erastamisagentuuriga sõlmitud lepingu kohaselt pidanuks vallavalitsus esitama erastamisagentuurile kvartaalsed aruanded eraldatud raha kasutamise kohta; selle kohta esitas vallavalitsus Riigikontrollile ainult ühe kirja, millega vald oli agentuuri informeerinud 911 895 krooni kasutamisest[16]. Ülejäänud aruandeid või nende edastamist kinnitavaid dokumente vallas audiitorile ei esitatud, ka ei leidnud Riigikontroll neid riigiasutustest.

1.2. Laokülasse sotsiaalmaja ja turvamajade rajamiseks eraldatud raha kasutamine

1999. aasta novembris pöördus Keila Vallavalitsus erastamisagentuuri poole palvega anda vallale 910 000 krooni katmaks osaliselt kulutusi, mis vald oli kavandanud teha Kaitseministeeriumilt Laokülas üle võetavatel hoonetel – kahel elamul ja laohoonel. Vald kinnitas, et remondib elamud turvamajadeks (elamud, kuhu asustataks pered, kes kannatasid perevägivalla all) ja laohoone sotsiaalmajaks, kuhu asustataks ümber need, kes ei suuda tasuda kommunaalmakseid.

---

[15] Rahandusministri kehtestatud riigieelarve kassalise täitmise eeskirja kohaselt (aastail 1999–2000 tuli juhinduda rahandusministri 30.01.1997. a määrusega nr 11 kinnitatud eeskirjast) pidanuks need maksekorraldustele lisama vaid riigikassa nõudmisel.

[16] Keila Vallavalitsuse 11.11.1999. a kiri nr 3-11/598 Eesti Erastamisagentuurile

Erastamisagentuuri nõukogu koosolekul 08.12.1999. a, kus valla taotlust arutati ja see rahuldada otsustati, informeeris agentuur nõukogu, et valla eeldatavad kogukulud neile objektidele on 1,5 miljonit krooni.

13.01.2000. a sõlmis erastamisagentuur vallaga lepingu, kohustudes katma valla kulutusi seoses nende objektidega summas 910 000 krooni. Lepingu lisadena nimetatakse finantseeritavate tööde eelarvet ja raha kasutamise kalender-graafikut. Viimati nimetatud dokumente Riigikontrollil riigiasutustes leida ei õnnestunud, vallavalitsuses neid audiitorile ei esitatud.

Vallavalitsus informeeris erastamisagentuuri eelnimetatud hoonete remontija valikuks korraldatud vähempakkumise tulemustest 2000. aasta märtsis ja palus nendeks töödeks eraldatud raha valla kontole üle kanda.

2000. aasta mais teatas erastamisagentuur Rahandusministeeriumile, et agentuur on aktsepteerinud vallavalitsuse valitud ehitustööde tegijad järgmiselt:

- sotsiaalmaja majakarbi korrastustööd – OÜ Restaureerimiskeskus,
- turvamaja majakarbi rekonstrueerimistööd ja kanalisatsiooni rajamine majade vahele – OÜ Maratau.

Samuti palus erastamisagentuur ministeeriumi anda riigikassale korraldus valla poolt edastatavate arvete tasumiseks vallale eraldatud summa piires (st mitte kanda raha vallale, vaid tasuda ehitajate arved – nii nagu kord ette nägi).

Vallale Laoküla hoonete remondiks eraldatud raha kasutati muuks otstarbeks

Keila Vallavalitsus ei esitanud Riigikontrollile dokumente, millest nähtuks, et ta oleks teinud ettevalmistusi Laokülas asuvate hoonete remontimiseks.

Vastuseks Rahandusministeeriumi järelepärimisele teatas Keila vallavanem 2004. aasta oktoobris ministeeriumile, et vallale Laoküla objektide jaoks eraldatud 910 000 krooni kasutati teisel objektil – Karjaküla sotsiaalkeskuse rekonstrueerimiseks.[17] Vallavalitsuse liikme Mart Arraku Riigikontrollile antud kirjaliku selgituse kohaselt ei aktsepteerinud vallavolikogu vaatamata vallavalitsuse rohketele selgitustele vallavalitsuse ettepanekut rajada Laoküla sotsiaalmaja ja turvamajad; volikogu vastavasisulist otsust või protokolli, millest nähtuks selle küsimuse arutelu, Riigikontrollile ei esitatud.

Riigikontrollile esitatud dokumentidest nähtub, et 2000. aasta veebruaris küsis vallavalitsus viielt ehitusfirmalt hinnapakkumisi sotsiaalmaja majakarbi korrastustöödeks.[18] Kõiki vallale tehtud hinnapakkumisi vallavalitsus audiitorile ei esitanud. 07.03.2000. a vormistati vallavalitsuses kaks tehtud pakkumiste hindamise protokolli, mille kohaselt olevat neli ehitusettevõtjat teinud sotsiaalmaja ja turvamaja majakarbi rekonstrueerimistöödeks ning kanalisatsioonisüsteemi rajamiseks hinnapakkumised. Esimese objekti osas hinnati parimaks OÜ Restaureerimiskeskus pakkumine, teise osas OÜ Maratau pakkumine. Protokollidel on kolme komisjoniliikme allkirjad, nende hulgas ka komisjoni esimeheks olnud abivallavanema Mart Arraku allkiri. Samal päeval vormistati vallavanema ja vallasekretäri allkirjadega vallavalitsuse korraldus[19], millega vallavalitsus kinnitas OÜ Restaureerimiskeskuse sotsiaalmaja majakarbi töövõtjaks ja OÜ Maratau turvamaja majakarbi korrastustööde töövõtjaks ning volitas vallavanem Tiit Maed nimetatud äriühingutega lepinguid sõlmima.[20]

---

[17] Keila Vallavalitsuse 20.10.2004. a kiri nr 9-2.1/5426/04
[18] Vallavalitsuse 28.02.2000. a kirjad nr 3-22/103, 104, 105, 106 ja 107
[19] Vallavalitsuse 07.03.2000. a korraldus nr 243
[20] Vallavanemale lepingute sõlmimiseks volituste andmine polnud vajalik, kuna vallavanema õigus valla nimel lepinguid sõlmida on sätestatud Keila valla põhimääruses.

Leping OÜ-ga Maratau sõlmiti 12.05.2000. a turvamaja majakarbi korrastustööde ja kanalisatsiooni rajamiseks ajavahemikus 15.05.–01.09.2000. a summas 395 836 krooni. Leping OÜ-ga Restaureerimiskeskus sõlmiti 01.07.2000. a sotsiaalmaja majakarbi korrastustööde ja 1200 m^2 majakarbi plaatidega katmiseks ettevalmistustööde tegemiseks ajavahemikul 21.07.–31.08.2000. a summas 499 890 krooni (seega kokku summas 895 726 krooni).

OÜ Restaureerimiskeskus esindaja kinnitas audiitorile, et neilt küsiti ja nad esitasid hinnapakkumised Karjakülas asuva hoone ümberehitamiseks valla sotsiaalmajaks. Viimatinimetatu kohta oli ka projekt koostatud. Laokülas asuvate objektide ehitustööde tegemiseks neile ettepanekut polevat tehtud, neist objektidest ei teadvat nad midagi.

Ajavahemikul maist detsembrini esitas OÜ Maratau vallavalitsusele viitega 12.05.2000. a sõlmitud lepingule kolm arvet "turvamaja majakarbi korrastustööde eest" kogusummas 410 110 krooni, mis vallavalitsus suunas tasumiseks riigikassale ja mis ka tasuti. Selgitust, miks tööde eest tasuti lepingus fikseeritust 14 000 krooni enam, vallavalitsuses audiitorile esitatud dokumentides polnud.

OÜ Restaureerimiskeskus esitas vallavalitsusele ajavahemikul juunist novembrini viitega 01.07.2000. a sõlmitud lepingule (st tööd sotsiaalmaja juures) kolm arvet kogusummas 499 890 krooni. Needki suunati tasumiseks riigikassale ja tasuti.

Kokku tasuti riigi nimetatud kahele äriühingule neile lepingutele osutavate arvete järgi 910 000 krooni (sama objektiga seoses tasuti OÜ-le Maratau ka teisi arveid, seda valla enda rahast).

Tööde teostamise kohta vormistatud aktid ja ehitajate arved viseeris abivallavanem Mart Arrak, kõigi väljamaksete kohta on vormistatud vallavalitsuse korraldused vallavanem Tiit Mae allkirjaga.

Erastamisagentuuriga sõlmitud lepingus kohustus vallavalitsus iga kvartali 5. päevaks informeerima agentuuri eraldatud raha kasutamisest. Auditeerimisel leiti üks vastavasisuline teade – 2000. aasta oktoobrist, milles vald informeeris agentuuri raha kasutamisest 1. oktoobri seisuga (ehitajate arveid oli tasutud summas 750 000 krooni).[21]

Hooned, mille remondiks vallale raha anti, võõrandati

Keila Vallavolikogu otsustas 28.11.2001. a (otsus 211/1101) Laoküla kaks elamut tasuta võõrandada nende läheduses elavale kodanikule. Ehitiste tasuta võõrandamise leping sõlmiti 13.03.2002. a. Lepingu sõlmimise ettevalmistamisel Harjumaa hooneregistrile esitatud valla teatises 11.02.2002. a nr 3-12/110 kinnitas vallavalitsus, et elamud on valla bilansis; vastavasisulisi kandeid auditeerimisel ei tuvastatud.

Vallavalitsuse töötajad ei esitanud audiitorile dokumente, millest nähtuks, et nad oleks püüdnud Laokülas olevaid hooneid enampakkumise teel võõrandada; audiitorile antud selgituste kohaselt seda ei püütudki teha.

Hooned omandanud kodaniku initsiatiivil on nende hoonete ümber asuvast riigimaast moodustatud kaks katastriüksust (nr 29501:009:0219 pinnaga 7338 m^2 ja nr 29501:009:0218 pinnaga 44 413 m^2), mille ostueesõigusega erastamist hoonete omanik taotleb ja milleks vallavalitsus on oma nõusoleku andnud. Suuremal neist paikneb ka munitsipaalomandisse antud laohoone – suhteliselt hästi säilinud suur kapitaalne kivihoone betoonpõrandate, raudbetoonist lae ja terve katusega. Laohoone võõrandamist pole vallavolikogu ega vallavalitsus otsustanud. Vallavalitsus on teatanud Harju Maavalitsusele, et laohoone kuulub lammutamisele, kuna selle kohta puuduvad dokumendid, mis võimaldaks seda hooneregistris registreerida.[22] Käesoleva aruande koostamise ajal polnud riik nimetatud katastriüksusi veel müünud.

---

[21] Keila Vallavalitsuse 19.10.2000. a kiri nr 3-12/562
[22] Vallavalitsuse 21.05.2003. a õiend (numbrita, abivallavanem Kadri Kreismanni allkirjaga)

1.3. Karjakülasse sotsiaalkeskuse rajamine

1993. aastal otsustas Keila Vallavolikogu võtta munitsipaalomandisse Raku sovhoosi pankrotivaras olnud Karjaküla lastepäevakodu. 1998. aastal otsustati sellest teha valla sotsiaalkeskus. Hoone jääkmaksumuseks oli 01.12.1998. a seisuga vallavalitsuse andmetel 116 784 krooni.

Sotsiaalmaja rajamisega seotud toimingud

Keila Vallavalitsuse 17.11.1998. a korraldusega nr 1705 kinnitati Karjaküla sotsiaalkeskuse tehniline projekt. Projekti kohaselt pidi hoone jaotuma kolme ossa: esimesele korrusele pidi tulema hooldekodu vanuritele koos köögiploki ja saaliga, teisel korrusel pidid hakkama paiknema administratsioon, teenindava personali ruumid, turvakodu ning sotsiaalkorterid ning keldrikorrusele pidid tulema tehnilised ruumid, panipaigad ja abiruumid.

Seega pidi Karjakülla ühte majja paigutuma hooldekodu ja turvakodu, nende jaoks eraldi hoonete rajamist Karjakülla ei kavandatud.

Tööde käigus tehti projektis mitmeid muudatusi, projekteerijaga kõiki neid ei kooskõlastatud. Riigikontroll ei selgitanud ruumide praegust tegelikku jaotust sotsiaalmajas.

Sotsiaalmaja renoveerimisel tehtud tööde korraldus

Objektil tegi töid 25 äriühingut. Peaettevõtjat ei määratud, projektijuhti ei palgatud, tema ülesandeid täitis abivallavanem Mart Arrak (praegu vallavalitsuse liige)[23]. Ühegi sõlmitud lepingu maksumus polnud suurem piirmäärast, mille ületamisel riigihankemenetluse pidanuks korraldama, ja neid ka ei korraldatud. Töid tehti osade kaupa aastatel 1999–2001.

Tööde alustamisel tööde eelarvet ei koostatud (projekteerija seda ei teinud, audiitorile ei esitatud kellegi teise koostatud arvestust tööde orienteeruva maksumuse kohta). Vallavalitsuse andmetel maksis sotsiaalkeskuse ehitus 7,3 miljonit krooni.[24] Audiitorile esitatud tasutud arvete kohaselt kulutas vald sotsiaalmaja renoveerimiseks perioodil 1999–2001 kokku 8,4 miljonit krooni (koos projekteerimisega, milleks kulus 189 000 krooni).

On teada, kellele kui palju raha maksti, kuid tagantjärele pole võimalik täpselt selgitada, kes milliseid töid kui suures (füüsilises) mahus tegi. Lepingutes pole tööde füüsilisi mahte fikseeritud; mõne lepingu juures on viited tööde füüsilisi mahte fikseerivatele lisadele, kuid kõigi lepingute osas neid audiitoritele ei esitatud. Tehtud tööde kogumahtu (naturaalühikuis) pole võimalik fikseerida ka tasutud arvetega seonduvate dokumentide alusel (kõigi tööde kohta neid audiitorile ei esitatud).

Vallavalitsuses olevate dokumentide põhjal ei ole võimalik kontrollida, kas kõik tööd, mille eest vallavalitsus on tasunud kui sotsiaalmaja renoveerimisel tehtu eest, ka tegelikult sellel objektil tehti. Samas ei ole nende põhjal võimalik ka väita, et osa neist oleks tehtud teistel objektidel.

Kõik lepingud ettevõtjatega on sõlminud vallavanem isiklikult, tema on andnud ka raha väljamaksmise korraldused.

08.10.2001. a vormistati Karjaküla sotsiaalkeskuse kui valminud ehitise ülevaatuse akt, vallavalitsuse 10.10.2001. a korraldusega anti objektile kasutusluba.

---

[23] Abivallavanema ametijuhendi kohaselt on tema ülesandeks kontrollida vallavanema ja vallavalitsuse korralduste täitmist, teavitada vallavanemat vallavalitsuse töös esinevaist häiretest, abistada vallavanemat ja vallavalitsust tööplaanide koostamisel ja elluviimisel.

[24] Vallavalitsuse kiri 10.09.2004. a nr 7-2.8/4461/04. Vallas on objekt arvel maksumusega 7 316 679 krooni.

Sotsiaalmaja rajamisega seotud kulude katmine

Objekti on finantseeritud kohaliku omavalitsuse eelarvest (investeeringud), kohaliku omavalitsuse erivahenditest (eluasemefond), sihtfinantseeringutena erastamisagentuurilt ning annetustest ja välisprojektidest.

Taotlusi, millest nähtuks, kellelt, millal ja millisteks töödeks konkreetselt vald raha küsis ja kui palju ta erinevaist rahastamisallikatest raha sai, ei olnud vallavalitsuses koondatud. Vallavolikogus kinnitatud valla aastaeelarvetest ja nende seletuskirjadest see ei selgu, Karjaküla sotsiaalkeskuse ehitamist neis ei nimetata. Riigikontrollil puudub pädevus auditeerida kohaliku omavalitsuse üksuste tehinguid tervikuna, seepärast ei algatanud audiitor toiminguid sotsiaalkeskuse rajamise rahastamises selgusele jõudmiseks.

2. Muud tähelepanekud

Keila vallas Laokülas oleva 2000. aasta jaanuaris Kaitseministeeriumilt saadud laohoone võõrandamisega seotud küsimuste käsitlemisel selgus, et 2000. aastal oli Keila vallal Laokülas mitte üks, vaid kaks laohoonet.

29.02.2000. a otsustas vallavolikogu võõrandada avaliku enampakkumise teel objekti nimetusega "ladu Laokülas". Vallavalitsuse 14.03.2000. a korraldusega nr 251 algatati selle hoone võõrandamine eelläbirääkimistega enampakkumise korras (st mitte avaliku enampakkumise korras) alghinnaga 100 000 krooni. Vallavalitsuse 11.04.2000. a korraldusest nähtub, et selle objekti (vallavalitsuse korralduses nimetatud laohooneks) müügihinnaks kujunes 400 000 krooni. Vallavalitsuse 06.02.2001. a korraldusega muudeti hoone kasutusotstarvet – laohoonest elamuks. Hoone vallalt ostnud isik selle 13.03.2001. a elamuna ka müüs. Nimetatud objekti juurde on riik võimaldanud ostueesõigusega erastada 23,4 hektarit mereäärset maad.

Audiitorid kogusid eelnimetatud faktid, kuna soovisid selgitada, kas vallavolikogu siiski pole teinud otsust 10.01.2000. a Kaitseministeeriumilt saadud laohoone võõrandamise osas. Vallavanem kinnitas audiitoritele, et volikogu otsus käsitles teist, mere ääres asuvat hoonet.

Riigikontrolli pädevusse ei kuulu kohaliku omavalitsuse üksuse poolt oma varaga tehtud tehingute korralduse hindamine. Riigikontroll pidas vajalikuks selle hoone müügiga seotud asjaolusid aruandes käsitleda, kuna soovis juhtida vallavolikogu ja vallavalitsuse tähelepanu vajadusele sõnastada volikogu ja vallavalitsuse otsused selliselt, et nende sisu (antud juhul – milline hoone otsustati võõrandada) oleks selge, ilma et selleks peaks täiendavaid dokumente ning selgitusi koguma.

3. Riigikontrolli ettepanekud

Keila Vallavolikogule

- Nõuda vallavalitsuselt valla tellitavate ehitustöödega seonduvate dokumentide vormistamist edaspidi selliselt, et nende põhjal oleks volikogul (tema revisjonikomisjonil) võimalik hinnata valla raha kasutamise sihipärasust ja põhjendatust, ning dokumentide korralikku arhiveerimist.

- Võtta seisukoht Laokülas asuva 2000. aastal riigilt saadud laohoone võõrandamise suhtes.

- Võtta seisukoht vallale sotsiaalkeskuse rajamiseks raha saamiseks riigile (erastamisagentuurile) teadvalt väärinformatsiooni esitanud vallaametnike vastutuse osas.

- Võtta seisukoht vallavalitsuse (vallavanem Lea Papp) vastutuse osas 10.01.2000. a Keila vallale Kaitseministeeriumi poolt üle antud Laokülas paiknenud endise elektroonikalao müügi kohta Riigikontrollile teadvalt väära informatsiooni esitamise eest.

Rahandusministrile

- Kuna Keila Vallavalitsus ei kasutanud temale Laokülas asuvate objektide remondiks antud raha sihipäraselt ning esitas erastamisagentuurile eksitavad andmed saadud raha kasutamise kohta, nõuda vallavalitsuselt riigile 910 000 krooni tagastamist (nõue, mis tugineb raha andmisel valla-valitsuse ja erastamisagentuuri vahel sõlmitud lepingule).

Majandus- ja kommunikatsiooniministrile

- Võtta seisukoht riigi poolt kohaliku omavalitsuse üksustele seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamise kontrollimiste algatamise vajalikkuse suhtes, ja kui seda vajalikuks peetakse, siis sellise kontrolli aja, meetodite ning teostaja suhtes.

Olav Lüüs
IV auditiosakonna peakontrolör

Rahandusministri, majandus- ja kommunikatsiooniministri
ning Keila vallavalitsuse vastused

RAHANDUSMINISTEERIUM

Teie: 20.12.04 nr OSIV-2-6-IV/04/1842

Riigikontroll

Meie: 07. 02.05 nr 7-7/16439

Riigikontrolli kontrollaruande eelnõu

Läbi vaadanud Riigikontrolli poolt esitatud kontrollaruande eelnõus "Eesti Erastamisagentuuri poolt Keila vallale seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamine" toodud järeldusi ja ettepanekuid ning analüüsinud rahandusministrile tehtud ettepanekut esitame järgmised selgitused.

Rahandusministeerium leiab, et Riigikontrolli poolt läbiviidud kontroll nimetatud teemal on põhjendatud ja aktuaalne ning aruandes toodud informatsioon ja järeldused edasise töö parendamiseks kindlasti vajalikud.

Riigikontroll esitas rahandusministrile ettepaneku, mille kohaselt, kuna Keila Vallavalitsus ei kasutanud temale Laokülas asuvate objektide remondiks antud raha sihipäraselt ning esitas Erastamisagentuurile eksitavad andmed saadud raha kasutamise kohta, nõuda vallavalitsuselt riigile 910 000 krooni tagastamist (nõue, mis tugineb raha andmisel vastavalt vallavalitsuse ja Erastamisagentuuri vahel sõlmitud lepingule).

Seoses Riigikontrolli esitatud ettepanekuga teostab Rahandusministeerium pärast Riigikontrolli poolt eelnimetatud kontrollaruande ametlikku edastamist nimetatud eraldatud raha kasutamisega seotud dokumentide ja laekunud informatsiooni analüüsi.

Olenevalt analüüsi tulemustest kaalume põhjendatusel Keila Vallavalitsuse poole ettekirjutusega pöördumist Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist Eesti Erastamisagentuuri poolt eraldatud 910 000 krooni tagastamiseks nimetatud fondi lähtudes "Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse" § 7 lõikest 2. Analüüsi tulemustest tulenevatest seisukohtadest ja nende põhjendustest teavitame Riigikontrolli täiendavalt.

Lugupidamisega

Taavi Veskimägi
Minister

Aare Järvan
Kantsler

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

Suur-Ameerika 1
15006 Tallinn

Reg. kood 70000272

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

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

RIIGIKONTROLL
Kuupäev 08.02.05 Reg nr OSIV-2-6/04/1842-21

MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Lp Olav Lüüs
Peakontrolör

Teie 20.12.2004 nr OSIV-2-6-IV/04/1841
Meie 20.01.2005 nr 1-11-2-5/04

Vastus kontrollaruande eelnõule "Eesti Erastamis-agentuuri poolt Keila vallale seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamine"

Täname sisuka aruande eest.

Oleme nõus, et seoses riigivara munitsipaliseerimisega eraldatud vahendite kasutamine nõuab täiendavat kontrolli.
Teatame, et koostöös Rahandusministeeriumiga analüüsime olukorda ja selgitame välja vajaduse ja võimaluse kontrollida omavalitsustele sel eesmärgil ajavahemikul 1993 – 2000 eraldatud vahendite kasutamise sihipärasust.

Lugupidamisega

A. Ansip
Andrus Ansip
Minister

Marika Priske
Kantsler

Meeli Õismaa 6256 403

Harju 11
15072 Tallinn
Reg kood 70003158
telefon: (0) 625 6304
faks: (0) 631 3660
info@mkm.ee
www.mkm.ee

011532

HARJU MAAKOND
KEILA VALLAVALITSUS

Riigikontroll
Narva mnt. 11a
15013 Tallinn

Teie 20.12.2004.a. nr OSIV-2-6-IV/04/1840
Meie 31.01.2005.a nr 4-1/5575/04

Vastus
Riigikontrolli kontrolliaruande 20.12.2004 eelnõule nr. 2-4/04/125 „Eesti Erastamisagentuuri poolt Keila vallale seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamine“

Riigikontroll algatas viie Keila valla elaniku kirja alusel auditi, mille eesmärgiks oli selgitada, milleks Keila vald kasutas temale 2000. aastal erastamisagentuuri kaudu antud riigi raha, ja kui ilmneb, et seda või osa sellest on kasutatud ebasihipäraselt, siis otsustada, kas on otstarbekas tõstatada küsimus ebasihipäraselt kasutatud summa riigieelarvesse nõudmisest ja valla töötajate vastutusest.

Auditi raames koostas Riigikontroll 20.12.2004 kontrolliaruande eelnõu nr. 2-4/04/125 „Eesti Erastamisagentuuri poolt Keila vallale seoses riigivara munitsipaliseerimisega antud raha kasutamine“, mis sisaldab auditi käigus tehtud tähelepanekuid, hinnanguid ja ettepanekuid.

Käesolevaga esitab Keila vald kooskõlas Riigikontrolli seaduse § 50 lg-ga 4 ja lg-ga 5 nimetatud kontrolliaruande eelnõule omapoolsed arvamused, selgitused ning ettepanekud teha kontrolliaruandes muudatusi.

1. Laoküla ehitised

1.1. Keila Vallavalitsus ei ole kasutanud Eesti Erastamisagentuuri poolt vallale eraldatud raha mittesihipäraselt.

1.1.1. Keila Vallavalitsus leiab, et väär ja eksitav on kontrollaruandes esitatud seisukoht, mille kohaselt Keila Vallavalitsus kasutas Eesti Erastamisagentuuri poolt vallale eraldatud raha mittesihipäraselt.

KOKS § 6 lg 1 alusel on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada antud vallas või linnas sotsiaalabi ja -teenuseid, vanurite hoolekannet, noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, territoriaalplaneerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla teede ja linnatänavate korrashoidu, juhul kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.

Paldiski mnt. 21
76606 KEILA
Tel. 6 780 665
Faks 6 781 433

Keila valla sotsiaalne olukord 1990.-date aastate lõpus tingis terava vajaduse rajada Keila valda sotsiaalkeskus, kuhu saaks majutada isikud, kes ei suuda tasuda oma eluaseme kommunaalmakseid ning seetõttu võidakse oma kodudest välja tõsta. Esialgu otsustati nimetatud sotsiaalkeskus rajada Laokülas kahte tühjalt ja kasutult seisvasse elamusse.

Eesti Erastamisagentuur ning Keila Vallavalitsus sõlmisid 13.01.2000.a. „Riigi vara munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katmiseks taotletud rahaliste vahendite eraldamise ja kasutamise lepingu" nr. 1/00. Nimetatud lepingu punkti 1 alusel kohustus Eesti Erastamisagentuur eraldama Laoküla küla ladu ja kaks elamut munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katmiseks 910 000.- krooni.

Vastavalt 10.01.2000 Riigi vara munitsipaalomandisse andmise aktile nr. 01/962-07 andis Eesti Vabariigi Kaitseministeerium Keila Vallavalitsuse omandisse laohoone ja kaks elamut Keila vallas, Laokülas, Harjumaal.

Elamute detailsemal ülevaatamisel ja nende seisukorra hindamisel peale nende Keila Vallavalitsuse omandisse saamist selgus, et need olid äärmiselt amortiseerunud, lagunenud ning varisemisohtlikud. Keila valla ehitusspetsialisti Kalev Laast hinnangul oleks nimetatud elamute renoveerimine läinud vallale väga kulukaks. Keila vald asus seisukohale, et lagunenud elamute taastamine ei oleks olnud majanduslikult põhjendatud, kuna samaväärse objekti ehitamiseks kuluks mitu korda rohkem raha, kui normaalses seisukorras olevasse ehitisse sotsiaalkeskuse ehitamine. Seetõttu oleks erastamisagentuurilt erastamise kulude katteks saadud raha kasutamine nimetatud lagunenud ja varisemisohtlike elamute taastamiseks, renoveerimiseks ja sinna sotsiaalkeskuse rajamiseks, ilmselgelt ebaotstarbekas.

Kuna Laoküla elamutesse ei olnud otstarbekas sotsiaalkeskust rajada, leiti, et Laoküla sotsiaalkeskusele algselt planeeritud funktsioone (s.o. sotsiaalsetesse riskigruppidesse kuuluvate isikute majutamine, kes ei suuda kommunaalmakseid tasuda, majutamine) saab edukalt rakendada ka rajatavas Karjaküla sotsiaalkeskuses. Vallavanem Tiit Mae informeeris ka Eesti Erastamisagentuuri korduvalt suuliselt, et erastamisagentuuri poolt eraldatud raha ei ole otstarbekas kasutada Laoküla lagunenud elamute taastamiseks, vaid Karjakülla moodsa sotsiaalkeskuse rajamiseks. Eesti Erastamisagentuur oli seega teadlik ja informeeritud, et munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katteks eraldatud raha ei kasutata mitte Laokülas, vaid Karjakülas sotsiaalkeskuse rajamiseks. Samuti on Keila Vallavalitsus seisukohal, et nimetatud sotsiaalkeskuse rajamine Karjakülla pidi olema teada ka asjaomastes riigiasutustes, kuna kohtumistel edastasid Keila Vallavalitsuse ametnikud neile vastavat informatsiooni.

Karjakülla sotsiaalkeskuse rajamine oli avalik ja üleriigiliselt teada projekt. Nimetatud teemat on korduvalt käsitletud Lääne-Harju Ekspressis (vt. numbrid 24.12.1998, 04.04.1998, 31.07.1999, 24.04.1999, 27.03.1999, 23.01.1999, 13.10.2001,24.11.2001, 15.01.2000). Karjaküla sotsiaalkeskuse ja selles elluviidatavate sotsiaalprojektide tutvustamisel viibis ka Harju Maavanem, hr. Orm Valtson, kes on teatavasti tulenevalt oma ametiülesannetest riigi esindaja kohalike omavalitsuste ees. Sotsiaalkeskuse rajamist on toetanud ka Hasartmängumaksu nõukogu, Kanada Saatkond, Euroopa Komisjoni programmi ECOS-OUVERTURE projekt ning kohalikud firmad.

Karjaküla sotsiaalkeskus ehitati endise lastepäevakodu ruumidesse. Karjaküla eelistamine Laoküla sotsiaalkeskuse rajamisel oli põhjendatud, kuna Karjakülas asus selleks sobiv ehitis (endine lastepäevakodu), samas olid Laoküla elamud täielikult amortiseerunud. Samuti on Karjaküla sotsiaalkeskus logistiliselt paremas asukohas. See tähendab, et Karjakülla sotsiaalkeskuse rajamine on ehituslikult märksa odavam, kui Laoküla sotsiaalkeskuse rajamine. Samuti on valla elanikel tänu sellele sotsiaalkeskuses pakutavaid teenuseid mugavam ja lihtsam kasutada. Kõik ehitustööd on reaalselt teostatud.

Täna on Karjaküla sotsiaalkeskuses söögisaal, puhkesaal, klientidele mõeldud toad, tänapäevastele nõuetele vastav köök, saun, pesumaja ja muud majandusruumid. Sotsiaalkeskus on mõeldud piirkonna eakate, puudega inimeste ja teiste sotsiaalteenuseid vajavatele isikutele. Sotsiaalkeskuses asuvad: 1) vanurite hooldekodu; 2) pensionäride ja vanurite päevakeskus, kus vanurid saavad päeva jooksul neile vajalikke teenuseid (sauna külastamine, pesu pesemine), tegeleda seltsieluga ja erinevate tegevustega, nagu võimlemine, käsitöö jmt. Kohapeal on med.õde, kes teostab esmast meditsiinilist ülevaatust ja annab vajalikke konsultatsioone ja soovitusi; 3) vanurite lühiajaline majutus; 4) turvakodu lastele ja peredele.

Seega oli Eesti Erastamisagentuuri poolt Keila Vallavalitsusele munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katteks eraldatud raha kasutamine Karjaküla sotsiaalkeskuse ehitamiseks sihipärane ja põhjendatud. Eesti Vabariigi poolt Kaitseministeeriumi kaudu Keila Vallavalitsuse munitsipaalomandisse antud Laoküla elamute näol oli tegemist täielikult amortiseerunud ja lagunenud ehitistega, mille taastamine oli majanduslikult kahjulik. On ilmselge, et amortiseerunud Laoküla elamusse sotsiaalkeskuse rajamine on oluliselt kulukam võrreldes normaalses seisukorras ja tegutsevasse Karjaküla lastepäevakodusse sotsiaalkeskuse rajamisega.

1.1.2. Samuti leiab Keila Vallavalitsus, et Eesti Erastamisagentuur ning Keila Vallavalitsuse vahel sõlmitud 13.01.2000.a. „Riigi vara munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katmiseks taotletud rahaliste vahendite eraldamise ja kasutamise leping" nr. 1/00 ei seadnud raha kasutamise sihtotstarbeks nimelt sotsiaalkeskuse ehitamist Laoküla. Nimetatud lepingu punkti 1 alusel kohustus Eesti Erastamisagentuur eraldama Keila Vallavalitsusele munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katmiseks 910 000.- krooni.

Nimetatud lepingust nähtub seega, et raha eraldati Keila Vallavalitsusele munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katteks. Lepingujärgselt ei olnud Keila Vallavalitsusel kohustust kasutada nimetatud raha just Laoküla elamutesse sotsiaalkeskuse rajamiseks. Seega on põhjendamatu Riigikontrolli seisukoht oluisemates tähelepanekutes ja järeldustes, et nimetatud raha, 910 000.- krooni eraldati, vallale Laokülas olevate hoonete remontimiseks. Seetõttu on põhjendamatu ka Riigikontrolli seisukoht, et Keila Vallavalitsus kasutas nimetatud raha mittesihipäraselt Karjaküla sotsiaalkeskuse ehitamisel.

1.1.3. Keila Vallavalitsus on seisukohal ,et Riigikontrolli poolt viitamine Erastamisest laekuva raha kasutamise seadusele ja selle alusel antud Vabariigi Valitsuse 27.08.1996 määrusele nr. 221 oma järelduste põhjendamisel ei ole asjakohane. Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduses reguleerib raha kasutada andmist Vabariigi Valitsuse poolt tema korralduste alusel. Keila Vallavalitsusele ei ole munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katmiseks 910 000.- krooni eraldatud Vabariigi Valitsuse otsustusega, vaid Eesti Erastamisagentuuriga sõlmitud lepingu alusel. Seega tuleb Keila Vallavalitsuse õiguste ja

kohustuste tuvastamisel lähtuda just sellest lepingust, mitte asjassepuutumatutest seadustest. Analüüsides Keila Vallavalitsusega sõlmitud lepingut, tuleb asuda seisukohale, et Keila Vallavalitsus ei ole kasutanud erastamisagentuuri poolt eraldatud raha mittesihipäraselt.

1.1.4. Põhjendamatu on ka Riigikontrolli väide, et Keila Vallavalitsuse ametnikud esitasid Eesti Erastamisagentuurile vale informatsiooni oma kavatsuste kohta Laokülas olevate elamute edasise kasutamise osas. Taotluse esitamise hetkel kavatseti ehitada Keila vallas, Laokülas kahte tühjalt ja kasutult seisvasse elamusse sotsiaalkeskus, kuhu saaks majutada isikud, kes ei suuda tasuda oma eluaseme kommunaalmakseid ning seetõttu võidakse oma kodudest välja tõsta.

Elamute detailsemal ülevaatamisel ja nende seisukorra hindamisel peale nende Keila Vallavalitsuse omandisse saamist selgus, et need olid äärmiselt amortiseerunud, lagunenud ning varisemisohtlikud. Keila vald asus seisukohale, et lagunenud elamute taastamine ei oleks olnud majanduslikult põhjendatud, kuna samaväärse objekti ehitamiseks kuluks mitu korda rohkem raha, kui normaalses seisukorras olevasse ehitisse sotsiaalkeskuse ehitamine. Seetõttu oleks erastamisagentuurilt erastamise kulude katteks saadud raha kasutamine nimetatud lagunenud ja varisemisohtlike elamute taastamiseks, renoveerimiseks ja sinna sotsiaalkeskuse rajamiseks, ilmselgelt ebaotstarbekas.

Kuna Laoküla elamutesse ei olnud otstarbekas sotsiaalkeskust rajada, leiti, et Laoküla sotsiaalkeskusele algselt planeeritud funktsioone (s.o. sotsiaalsetesse riskigruppidesse kuuluvate isikute majutamine, kes ei suuda kommunaalmakseid tasuda, majutamine) saab edukalt rakendada ka rajatavas Karjaküla sotsiaalkeskuses.

Vallavanem Tiit Mae informeeris ka Eesti Erastamisagentuuri korduvalt suuliselt, et erastamisagentuuri poolt eraldatud raha ei ole otstarbekas kasutada Laoküla lagunenud elamute taastamiseks, vaid Karjakülla moodsa sotsiaalkeskuse rajamiseks. Eesti Erastamisagentuur oli seega teadlik ja informeeritud, et munitsipaliseerimisega seotud kulutuste katteks eraldatud raha ei kasutata mitte Laokülas, vaid Karjakülas sotsiaalkeskuse rajamiseks.

1.1.5. Laoküla kahe amortiseerunud elamu tasuta võõrandamine oli otstarbekas, kuna need olid täielikult amortiseerunud, lagunenud ning varisemisohtlikud.

Vastavalt Ehitusseaduse § 40 lg 1 oli Keila Vallavalitsusel kui nimetatud elamute omanikul kohustus tagada, et ehitised ei oleks ohtlikud inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale. Seega pidi Keila Vallavalitsus nimetatud nõudmise täitmiseks nimetatud hooned kas: a) renoveerima nii, et tegemist ei oleks lagunenud ja varisemisohtlike ehitistega; või b) piirama isikute juurdepääsu nimetatud ehitistele, et tagada ohutus isikute elule, tervisele ja varale ning korraldama ehitiste valve, et tagada selle piirangu elluviimist; või c) lammutama nimetatud ehitised ja ladustama selle tegevuse käigus tekkivad jäätmed.

Kõik nimetatud meetodid Ehitusseaduses sätestatud nõudmiste täitmiseks on äärmiselt kulukad. Keila Vallavalitsusel puudusid ja puuduvad ka praegu eelarves vahendid nimetatud tegudeks. Seetõttu oli otstarbekas võõrandad need ehitised tasuta naabruses asuva talu peremehele.

1.1.6. Laokülas asuvatele kahele elamule on Harju Maavalitsuse Infosüsteemide osakonna Hooneregistritalituses avatud toimik nr. 2865. Nimetatud ehitised on tasuta võõrandatud 13.03.2002 lepingu alusel naabruses asuva talu peremehele.

Laokülas asuvale laohoonele on hooneregistris samas avatud toimik nr. 2591. Nimetatud toimiku materjalidest nähtuvalt on laohoone omandiõigust tõendavateks dokumendiks muuhulgas ka Riigivara munitsipaalomandisse andmise aktile nr. 01/962-07, 10.01.2000, Kaitseministeeriumi kiri nr. 06.05.1999. Nimetatud laohoone otsustati võõrandada eelläbirääkimistega enampakkumise korras. Vastavalt 25.04.2000 Keila valla ja OÜ Caparsion vahel sõlmitud ehitise ostu-müügi lepingule müüdi nimetatud laohoone 400 000.- krooni eest OÜ-l Caparison.

Seega on riigi poolt Keila Vallavalitsuse munitsipaalomandisse antud Laoküla kaks elamut võõrandatud tasuta, kuna tegemist oli täielikult amortiseerunud ja lagunenud ehitistega ning laohoone müüdud 400 000.- krooni eest enampakkumisel.

Eeltoodu alusel leiame, et Riigikontroll peab tegema käesoleva vastuse alusel oma kontrolliaruande eelnõus muudatusi, et viia see kooskõlla tegeliku situatsiooniga. Riigikontrolli poolt kontrolliaruande eelnõus esitatud ettepanekud Keila Vallavolikogule ei ole põhjendatud ega motiveeritud, kuna:

1) ehitustöödega seonduv dokumentatsiooni põhjal on võimalik hinnata valla raha kasutamise sihipärasust ja põhjendatust ning dokumendid on korralikult arhiveeritud. Riigikontroll möönab ka ise oma kontrolliaruande eelnõus, et ei ole tuvastanud ehitustööde tegemine väiksemas mahus, kui vastavates aktides näidatud või mõnel muul objektil, kui vastavates aktides näidatud.
2) Riigilt saadud laohoone on võõrandatud vastavalt volikogu otsusele 25.04.2000 Keila valla ja OÜ Caparsion vahel sõlmitud ehitise ostu-müügi lepinguga OÜ-le Caparison 400 000.- krooni eest.
3) Riigikontroll ei ole tuvastanud, et keegi Keila vallaametnikest oleks Eesti Erastamisagentuurile esitanud teadvalt väärinformatsiooni.

Lugupidamisega

Lea Papp
Vallavanem