

## **Vahekokkuvõtte Rail Balticu elluviimise kohta**

*Kuidas on korraldatud kinnisasjade omandamine? Kas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on projekti ajakava ja eelarvet ajakohasena hoidnud?*

Riigikogu riigieelarve kontrolli erikomisjon  
14. oktoober 2021

# Auditi eesmärk

Hinnata,

- kas riik omandab Rail Balticu projekti jaoks õiged kinnisasjad kokku lepitud tähtajaks;
- kas kinnisasjade omandamise kulud on välja selgitatud;
- kuidas on viimastel aastatel projekti elluviimine püsinud seatud ajakavas ja eelarves.

Lisaks oli eesmärk kontrollida,

- kas on asutud lahendama 2019. aasta Riigikontrolli auditi aruandes toodud probleeme.

# Rail Balticu projekteerimine ja kinnisasjade omandamine ei ole kulgenud plaanitud tempos

- Ministeeriumil ei ole täit ülevaadet, kui palju ning milliseid kinnisasju tuleb Rail Balticu ehitamiseks omandada, sest Pärnu maakonnaplaneering tunnistati osaliselt kehtetuks ja põhiprojektide valmimine on tähtajast ligi 5 aastat maas.
- Kinnisasjad pidid algse kokkuleppe järgi olema omandatud 2018. aastaks, praegu on omandatud 28% ligi 1000 kinnisasjast.
- Kinnisasjade omandamise menetlemine kestab keskmiselt 13 kuud, eeldatust kauem võtavad aega hindamine ja läbirääkimised maaomanikega.

## Rail Balticu valmimise lõpptähtaega ei ole ametlikult muudetud

- Kuigi Eesti tegevused ei ole ajakavas püsinud, ei ole MKM ajakava uuendanud ja ametlikuks tähtajaks on siiani aasta 2026.
  - Tagatud peab olema raudtee valmimine hiljemalt aastaks 2030.
- On oht, et osa objekte, mille jaoks on Euroopa Liidust raha juba saadud, ei jõuta rahastuslepete kehtivuse ajal valmis ehitada.
  - Kehtiva rahastusleppe CEF 1 kohaselt on nn kiire ajakavaga objektide valmishitamise tähtaeg 31.12.2022.
  - MKM plaanib taotleda pikendust COVID-ist tulenevate mõjude tõttu.

## 2018. aastal ajakohastatud Eesti osa kogu projekti eelarve



\* 2018. aasta eelprojekti järgne eeldatav maksumus

# Kinnisasjade omandamise lõplik eelarve ei ole teada

- Kinnisasjade omandamiseks on rahastuslepete eelarve kokku 29,1 miljonit eurot (sh omafinantseering), millest seni on 11% kasutatud.
- Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel on maatehingute maksumus Pärnu-, Rapla- ja Harjumaal võrreldes 2014. aastaga 2020. aastaks tõusnud üle 50%.
- Kallimate ja keerukamate (nt Harjumaa äri- ja tootmismaad) kinnisasjade omandamine on alles ees.

# Kinnisasjade hüvitisväärtuse määramise praktika vajab õigusselgust

- kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses (KAHOS) sätestatud üldpõhimõte on omandada kinnisasi üldistes huvides õiglase ja kohese tasu eest, kuid KAHOSes nimetatud seaduste alusel kinnitatud meetodikad ei lähtu alati samast põhimõttest.
- Hindamismetoodika valik vajaks selgust.
  - Praktikas kasutatakse turupõhiseid andmeid, kuid seaduse alusel kehtestatud hindamismetoodika võib aluseks võtta ka nt kolme aasta keskmise (nt kasvava metsa väärtuse leidmine).

# Riigikontrolli eelmise auditi soovitusi on täidetud osaliselt

- Audit näitas, et Rail Baltic Estonia OÜ (RBE) on Riigikontrolli 2019. aasta auditi soovitustega arvestanud.
  - RBE on ajakohastanud mitmeid töökordasid, paika on pandud ettevõttesisene muudatuste juhtimise kord ning eelarvet ja ajakava on pidevalt jälgitud. RBE riskide haldamiseks on loodud riskiregister ning tööle võetud riskijuht.
- MKM on osaliselt soovitustega arvestanud ning protsesse täiendanud, kuid mitmed olulised teemad on lahendamata.
  - Projekti pikaajaline rahastamine ning
  - riskide ja muudatuste juhtimine on paika panemata.

# Riigikontrolli soovitused majandus- ja taristuministrile (1)

- Uuendada projekti ajakava ja viia tegelikkusega vastavusse kinnisasjade omandamise ajakava.
- Ajakohastada Rail Balticu projekti lõpuni Eesti osa eelarve ning tagada projekti eelarve ja selle muudatuste läbipaistvus.

## Riigikontrolli soovitusel majandus- ja taristuministrile (2)

- Algatada koostöös keskkonnaministriga kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) muutmine, et töötada välja metoodika, mille põhjal hinnata kinnisasjade avalikes huvides omandamisega otseselt kaasnevate kahjude hüvitisväärtust ning kasvava metsa väärtust.
- Algatada vajaduse korral KAHOSe muutmine, et menetlustoiminguteks antud tähtajad oleksid realistlikud.