

KONTROLLIARUANNE

OSII-2-6/06/4
03.02.2006

Siseministeeriumi tegevus
riigile kuuluvate hoonete haldamisel

Tallinn
2006

Kokkuvõte

Riigikontroll auditeeris Siseministeeriumi tegevust tema valitsemisel olevate hoonete haldamisel, keskendudes eelkõige ministeeriumi ja tema valitsemisala asutuste põhitegevuseks mittevajalike hoonete haldamisele. Valimisse kuuluvate valitsemisala asutuste osas vaadeldi kõiki olulisi hoonete ja rajatistega seotud probleeme.

Siseministeeriumi (edaspidi ka ministeerium) valitsemisel oli 2004. aasta märtsis 1139 hoonet, aasta lõpuks oli 1053 hoonet või hooneosa. Hoonete kasulik pind moodustas 446 000 m², sellest eluruumide pind 52 000 m². Rajatisi oli 382 maksumusega kokku 400 miljonit krooni.

2003. aasta riigi vara kasutamise ja säilimise ülevaates tõstatas Riigikontroll üldise probleemina eba-majanduslikkuse riigile kuuluvate hoonete kasutamisel (37% hoonetest ei olnud kasutusel). Selle tulemusena tegi Vabariigi Valitsus kõikidele ministritele ülesandeks oma valitsemisala ulatuses töötada välja tegevuskava valitseda oleva kinnisvara ja hoonete osas, et optimeerida vara kasutamist ning analüüsida vara Riigi Kinnisvara ASile üleandmise otstarbekust. Ministreid kohustati analüüsima oma valitsemisala ulatuses kehtivaid rendilepinguid ning muutma või lõpetama kahjulikud lepingud.

Käesoleva auditi põhieesmärgiks oli anda hinnang Siseministeeriumi tegevusele mittevajalikest hoonetest vabanemisel oma valitsemisalas ning kontrollida Vabariigi Valitsuse ülesande täitmiseks antud lubaduste elluviimist.

Riigikontroll tõdeb käesoleva auditi tulemusel, et Siseministeeriumi tegevus tema valitsemisel oleva kinnisvara haldamisel oli auditeeritud perioodil eesmärgistatud ja süsteemne.

Olulisemad tähelepanekud

Ministeerium on oma lubadused täitnud. Kinnisvara võõrandamise ja mahakandmise toimingud olid plaanipärased ning teostatud kooskõlas õigusaktidega. Ministeerium vabanes 2004. aasta jooksul 10%-st talle põhitegevuseks mittevajalikest hoonetest.

- Valitsemisala ühtne kinnisvara andmebaas on loodud ja sisaldab põhjalikku infot kinnisvara olemi, seisukorra ning kasutamise kohta. Kinnisvara on kaardistatud ja täies ulatuses kantud riigivara registrisse. Kinnistatud on 76% ministeeriumi valitsemisel olevate hoonete alusest maast.
- Koostatud on valitsemisala asutuste vajadustele tuginev kinnisvara arendusplaan.

Veerand hoonetest on mittevajalikud. Probleem ei ole lõplikku lahendust leidnud. Põhitegevuseks mittevajalikke hooneid on jäänud ligikaudu 25% valitsemisala hoonete üldarvust, põhiliselt endiste kordonite hooned piirivalveasutustel. Teistel asutustel on vaid üksikuid mittevajalikke hooneid.

Likvideerimist vajab riikliku tähtsusega jääkreostuskolle Kopli sadamates (Piirivalvesadamas ja sellega külgnevates sadamates), sh naftasaaduste käitlemisega seotud, naftasaaduste setteid sisaldavad rajatised Piirivalvesadamas.

Investeeringute puudumisel ei ole alati tagatud ka põhitegevuseks vajalike ehitiste õigeaegne renoveerimine.

- Investeeringute puudumisel lagunevad viivitamatut renoveerimist vajavad, põhiülesannete täitmiseks vajalikud Piirivalvesadama ehitised. Renoveerimisega viivitamine toob kaasa ehitiste hilisemate taastamiskulude olulise suurenemise.

Ettepanekud

Siseministrile

- Jätkata põhitegevuseks mittevajaliku kinnisvara võõrandamist. Arvestades mittevajalike kinnistute suurust, eripära ning nendel asuvate hoonete arvu ja paigutust, jagada kinnistud (tehniliste ja logistiliste võimaluste korral) osadeks ning müüa erineval ajal osa kaupa. See võimaldab osaleda suuremal potentsiaalsete ostjate hulgal ja saada suuremat müügitulu ning kiirendab võõrandamist.
- Vabaneda kõigist põhitegevuseks mittevajalikest hoonetest (kinnistutest).
- Leida võimalused Piirivalvesadama rajatiste, samuti Tallinnas Süsta 15 asuvate hoonete ja kommunikatsioonide renoveerimiseks, et vältida hiljem kulutuste olulist kasvu nende taastamiseks.

Siseministrile ja keskkonnaministrile

- Teha koostööd Euroopa Liidu struktuurifondidest raha taotlemisel, et likvideerida Piirivalvesadama ohtlik jääkreostus.

Keskkonnaministrile

- Nõuda Kopli poolsaare sadamaala reostuse likvideerimise eest vastutavatelt äriühingutelt reostuse leviku kohest tõkestamist naaberaladele ning seejärel reostuse likvideerimist.

Kontrolliaruande eelnõu esitati siseministrile ja keskkonnaministrile. Ministrid esitasid oma seisukohad kontrolliaruandes välja toodud probleemide ja tehtud ettepanekute kohta.

Keskkonnaminister teatas, et Keskkonnaministeerium on alustanud jääkreostuse likvideerimiseks rahastamisaotluse ettevalmistamist. Menetlemisel on tehnilise abi projekt rahastamisaotluse koostamiseks Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondile. Eeldatavalt valmib tehnilise abi projekt 2007. aasta kevadel, misjärel see esitatakse rahastamiseks.

Siseminister lubas oma tegevuste ning investeeringute kavandamisel arvestada võimaluste piires Riigikontrolli ettepanekutega.

Sisukord

SISSEJUHATUS	5
Valdkonna ülevaade	5
Auditi iseloomustus	5
1. MINISTEERIUMI EDUSAMMUD RIIGIVARA VALITSEJANA.....	7
1.1. Kinnisvara osas on kehtestatud piisavalt regulatsioone	7
1.2. Ministeeriumi võetud kohustusi täidetakse plaanikohaselt	7
1.3. Mittevajalikest kinnistutest vabanetakse.....	9
2. HOONETE ARVESTUS.....	10
2.1. Riigivara registrisse on kantud kõigi hoonete andmed	10
2.2. Kinnistusraamatusse on kantud kolmveerandi hoonete alune maa.....	10
2.3. Riiklikku ehitisregistrisse on kantud viiendik hooneid	11
2.4. Riigivara arvestus ministeeriumis on nõuetekohane	11
3. PÕHITEGEVUSEKS MITTEVAJALIKE HOONETEGA 2004. A TEOSTATUD TEHINGUD JA TOIMINGUD	12
3.1. Hoonete võõrandamine, mahakandmine ja kasutusse andmine on toimunud seadusega kooskõlas.....	12
3.2. Ehitiste kasutamine ja säilimine	13
LISAD	17
1. Ministeeriumi valitsemisala hoonete või hoone osade arv, maksumus ja pind	18
2. Ministeeriumi hoonete või hoone osade jagunemine otstarbe järgi	19
3. Fotod.....	20
SISEMINISTRI JA KESKKONNAMINISTRI VASTUSED	22

Sissejuhatus

Auditi eesmärk: anda hinnang Siseministeeriumi (edaspidi ka ministeerium) valitsemisel olevate põhitegevuseks mittevajalike hoonete võõrandamise ja mahakandmise kohta, aga ka hoonete kasutamise sihtotstarbelisuse ja säilimise kohta; tuua välja tähtsamad probleemid ja esitada omapoolsed ettepanekud nende lahendamiseks; kontrollida Vabariigi Valitsuse ülesande täitmiseks antud lubaduste elluviimist.

Auditeeritud asutus: Siseministeerium. Põhja Piirivalvepiirkonnas ja Sisekaitseakadeemias (auditi valimi asutustes) tutvuti hoonete seisukorra ja haldamise tegeliku korraldusega.

Auditeeritud periood: 01.01.2004–31.12.2004. a ning 2005. a esimene poolaasta.

Auditi meeskond: auditijuht Jüri Kurss ja audiitor Lea Tohver.

Valdkonna ülevaade

Mõisted

Ehitis – aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks.

Hoone – katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitis.

Rajatis – ehitis, mis ei ole hoone. Hüdrotehnilised rajatised on kaid, muulid, lainemurdjad, slipid (seadeldis väiksemate laevade kaldale tõmbamiseks) jms.

Mittevajalik hoone/kinnistu – hoone/kinnistu, mis ei ole vajalik ministeeriumi/asutuse põhitegevuseks (põhimääruses ja strateegias püstitatud eesmärkide saavutamiseks), olenemata kasutuses olemisest.

Üksik korter – käesolevas auditiaruandes korter ministeeriumi valitsemisel mitteolevas korterelamus.

Riigivara – riigile kuuluv kinnis- ja vallasvara, mille hulka kuuluvad ka hooned. Ministeeriumid (sh Siseministeerium) on riigivara valitsejad. Volitatud asutused on riigiasutused (valitsusasutused ja nende hallatavad riigiasutused), kelle valdusse ministeerium oma valitsemisel oleva riigivara on andnud.

Siseministeeriumi valitsemisel olevate hoonete arv ja maksumus

Siseministeeriumi valitsemisel oli 22.03.2005. a seisuga kokku 1053 hoonet või üksikut korterit kogumaksumusega 661 mln kr (täpsemad andmed on ära toodud aruande lisas 1), mis moodustab ligikaudu 17% riigile kuuluvate hoonete üldarvust. Rajatisi oli 382 maksumusega 400 mln kr. Kinnisvara või ruumide rendilepinguid ja tasuta kasutusse andmise lepinguid oli sõlmitud kokku 30.¹

Põhja Piirivalvepiirkonna valduses on ca 34% Piirivalveameti hoonetest.

Auditi iseloomustus

Auditi põhiküsimused

- Kas ministeeriumisisesed regulatsioonid on piisavad, et täita ülesandeid kinnisvara valitsemisel?
- Kas ministeeriumi registrid annavad täieliku ja adekvaatse pildi ministeeriumi valitsemisala kinnisvarast? Kas on olemas andmed hoonete kasutamise ja põhitegevuseks mittevajalike hoonete kohta?

¹ Riigivara registri andmed 22.03.2005. a seisuga

- Kas kõik ministeeriumi hooned on kajastatud riigivara registris ja ehisregistris? Kas on moodustatud kinnistud? Kas registrites kajastatud andmed langevad kokku ministeeriumi andmetega?
- Millisel määral on täidetud Vabariigi Valitsuse ülesande täitmiseks 2004. aastal antud lubadused? Millised on ministeeriumi kavatsused ja tegevuskava hoonete ja kinnisvara osas?
- Kas hoonete võõrandamisel, mahakandmisel ja kasutusse andmisel on järgitud õigusaktides sätestatud korda?
- Kas hooneid antakse rendile riigile soodsatel tingimustel?

Lisaks otsisime vastust järgmistele küsimustele:

- Millised on peamised takistused ja nende ületamise teed vabanemisel ministeeriumile põhitegevuseks mittevajalikest hoonetest?
- Millisel määral asendavad ehisregister ja kinnistusraamat riigivara registrit?

Auditi ulatus

Auditis keskenduti eelkõige ministeeriumi korraldavale tegevusele riigivara valitsemisel ning mittevajalike hoonete ja rendilepingutega seotud küsimustele. Auditis ei käsitletud maavalitsuste valitsemisel olevate hoonete haldamist ning 2005. aastal maakondlikest päästeteenistustest üle tulnud varasid ning Kaitsepolitsei ameti hooneid ja tööandja eluruumi. Rendilepingute puhul analüüsiti ministeeriumi vara rendile andmise lepinguid. Rajatistega seonduvat vaadati juhul, kui rajatisi puudutavad küsimused olid sarnased või seotud hoonete kasutamisega (näiteks Piirivalvesadama kaid ja lainemurdjad).

Auditi käigus tutvuti hoonete seisukorra ja haldamise tegeliku korraldusega Piirivalvesadamas, Tallinnas Neeme 33 ja Paljassaarel asuvatel objektidel ning Pringi, Tsitre, Kaberneeme ja Juminda kordonites. Sisekaitseakadeemia osas vaadeldi Tallinnas Kase 61 asuvat hoonekompleksi.

Auditi muutsid aktuaalseks järgmised asjaolud:

- Kasutuses mitteolevate hoonete füüsiline säilimine ei ole tagatud, samas nõuab nende haldamine reeglina kulutusi.
- Rahandusministeerium kavandas riigivaraseaduse eelnõusse kinnisvara korrashoiu küsimuste lisamist, lähtudes Eesti standardist "Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused". Kavandatava uue riigivaraseaduse kehtestamine võib kaasa tuua põhitegevuseks mittevajalikule kinnisvarale tehtavate seadusjärgsete, kuid lõppkokkuvõttes kasutute kulutuste kasvu, kui ei vabaneta mittevajalikest hoonetest.

Auditi meetodika

Tehti kindlaks Siseministeeriumi kui riigivara valitseja, samuti ja riigivara valdama volitatud asutuste õigused ja kohustused. Hinnati nende tegevuse seaduspärasust ja otstarbekust. Võrreldi ja analüüsiti riiklike registrite ning ministeeriumi andmeid. Asjaomastelt isikutelt võeti kirjalikke ja suulisi selgitusi ning tehti kohapealseid inspekteerimisi. Kontrolliti kõikide auditeeritud perioodi tehingute seaduslikkust.

1. Ministeeriumi edusammud riigivara valitsejana

1.1. Kinnisvara osas on kehtestatud piisavalt regulatsioone

Riigikontroll analüüsis kinnisvara valitsemist käsitlevaid regulatsioone, hinnates, millisel määral on ministeeriumis kinnisvaraala tegevus reglementeeritud ja ülesanded jaotatud. Ministeerium juhindub riigile kuuluvate ehitiste haldamisel riigivaraseadusest ja selle alusel Vabariigi Valitsuse kehtestatud õigusaktidest.

Ministeerium on põhilise osa oma valitsemisel olevatest hoonetest andnud volitatud asutuste valdusse. Riigivara valitsema volitatud asutuste nimekiri on kinnitatud siseministri käskkirjaga.² Volitatud asutustel on õigus nende valduses oleva riigivara registrisse kandmisele kuuluva riigivaraga sooritada tehinguid ainult ministeeriumi igakordsel kirjalikul loal, mis on aluseks varade arvele- või arvelt mahavõtmiseks³.

Ministeeriumi valitsemisel oleva, põhitegevuseks mittevajaliku vara võõrandamiseks on siseminister oma käskkirjaga moodustanud komisjoni⁴, mille esimeheks on halduse asekanter ning liikmeteks riigivara osakonna juhataja kt, riigivara osakonna juhataja asetäitja kt, Piirivalveameti logistikaülem, Politseiameti logistikakeskuse direktor ja Päästeameti peadirektori asetäitja. Komisjoni esimees kutsub komisjoni kokku lähtuvalt vajadusest. Komisjoni teenindavaks struktuuriüksuseks on riigivaraosakond.

Riigivaraosakonna tööd juhib osakonna juhataja ja koordineerib halduse asekanter. Kinnisvara ja hoonetega seonduvalt on riigivaraosakonnal oma põhimääruse kohaselt järgmised ülesanded⁵:

- korraldada ministeeriumi ja valitsemisala kinnisvara arendustööd, sh uute hoonete ehitamist ja olemasolevate hoonete renoveerimist kooskõlastatult valitsemisala asutustega;
- valmistada ette ja viia läbi maaga seotud omandiõiguste muudatused ning muud tehingud;
- valmistada ette ja vormistada riigivara omandamise, võõrandamise, kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise, üleandmise, vastuvõtmise ning kasutusse andmise taotlused, otsused ja käskkirjad;
- pidada arvestust ministeeriumi valitsemisalas oleva riigivara üle;
- kontrollida ministeeriumi valitsemisalas olevate asutuste riigivara registrisse kandmisele kuuluvate varade aruandeid.

Kinnisvaraala tegevus ministeeriumis ja riigivaraosakonna töö on hästi korraldatud ning piisav ministeeriumi antud lubaduste ja tööplaani täitmiseks.

1.2. Ministeeriumi võetud kohustusi täidetakse plaanikohaselt

Vabariigi Valitsus tegi 2004. aastal oma otsuses Riigikontrolli esitatud ettepanekute kohta kõikidele ministritele ülesandeks oma valitsemisala ulatuses kehtivate rendilepingute analüüsimise ning kahjulike rendilepingute muutmise või lõpetamise.⁶ Samuti tegi valitsus ministritele ülesandeks töötada valitsemisala ulatuses välja tegevuskava valitseda oleva kinnisvara ja hoonete osas eesmärgiga optimeerida vara kasutamist ning seejuures analüüsida vara Riigi Kinnisvara ASile üleandmise otstarbekust.

² Siseministri 07.03.2005. a käskkirj nr 79, p 1

³ Siseministri 07.03.2005 a käskkirj nr 79, p 2

⁴ Siseministri 02.02.2005 a käskkirj nr 35, p 1

⁵ Siseministri 21.02.2003.a käskkirjaga nr 75 kinnitatud "Riigivaraosakonna põhimäärus", p 14

⁶ Vabariigi Valitsuse 19.08.2004. a protokolliline otsus nr 35 "Vabariigi Valitsuse seisukohad Riigikontrolli aruandes "Ülevaade riigi vara kasutamise ja säilimise kohta 2003. aastal" esitatud ettepanekute kohta".

Nimetatud ülesannete täitmiseks Siseministeeriumis tehtud esialgse analüüsi põhjal puudusid ministeeriumil kahjulikud rendilepingud, kehtivad rendilepingud olid sõlmitud peamiselt avaliku enampakkumise teel. Ministeerium kohustus tegema täiendava analüüsi 15. oktoobriks 2004. Ministeeriumi kinnisvara arendusplaani väljatöötamiseks moodustati augustis 2004 komisjon.⁷ Valitsemisala asutuste teenistuslikule vajadusele tuginev valitsemisala kinnisvara arendusplaan on koostatud ja ametite peadirektorid on selle 2005. a mais kinnitanud.

Ministeerium väidab rendilepingute täiendava analüüsi tulemusena, et pindade rendile andmisel ministeeriumi haldusalas büroo- ja tootmishoonete osas kahjulikke rendilepinguid (üürilepinguid) ei ole. Kahjulike rendilepingute olemasolu büroo- ja tootmishoonete osas ei ilmnenu ka auditi käigus.

Ministeerium kasutab büroohoonete üürile võtmisel Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi teenust. Ministeerium andis 2004. aastal Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsile üle 29 hoonet ning 8 kinnistu üleandmise menetlus 2005. aastal ei olnud auditi ajal veel lõppenud.

Minister on oma käskkirjaga⁸ kinnitanud riigivaraosakonna tööplaani, kus on sätestatud 2005. aasta tegevuste eesmärgid ja tähtajad (vt tabel 1).

Tabel 1. Riigivaraosakonna 2005. a tööplaan

Eesmärk	Tegevus	Tähtaeg	Täitmine/tulemused
Töötada välja kinnisvara arenduse pikaajaline plaan	Valitsemisala kinnisvara kaardistamine	31.02.2005	Ülevaade on koostatud
	Asutuste kinnisvara-vajaduse väljaselgitamine	30.09.2005	Teenistuslikul vajadusel põhinev kinnisvara arendusplaan on kinnitatud
Analüüsida valitsemisala ulatuses kehtivaid rendilepinguid, kahjulikud lepingud muuta või lõpetada	Analüüsi tegi riigivara osakond	15.10.2004	Analüüsi tulemusel selgus, et büroo- ja tootmishoonete osas kahjulikke rendilepinguid sõlmitud ei ole
Vabaneda teenistuslikult mittevajalikust kinnisvarast ja saavutada seeläbi kulude kokkuvõtteid	Teenistuslikult mittevajaliku vara realiseerimine kõige kasulikuma viisil	31.12.2007	Ülesannet täidetakse jooksvalt
Muude vajalike kinnisvaratoimingute teostamine	Riigivara omandamise, võõrandamise, mahakandmise jms taotluste ja otsuste ettevalmistamine	31.12.2005	Ülesannet täidetakse jooksvalt
	Arvestuse pidamine ministeeriumi valitsemisala riigivara üle	Kuni riigivara registri tegevuse lõpetamiseni	Ülesannet täidetakse jooksvalt, riigivara registrile on andmed korrektselt edastatud

Riigivaraosakonna põhimääruses sätestatud põhiülesanded nagu ehitiste arvestus, kinnistamine, teenistuslike vajaduste väljaselgitamine ja arengukavade koostamine olid täidetud. Tööplaani tegevustest oli käes valitsemisala kinnisvara kaardistamise lõpptähtaeg. Auditi käigus analüüsitud andmebaasidest nähtub, et kinnisvara on kaardistatud, välja arvatud maavalitsuste osas, mida selleks vajaliku ressursi puudumise tõttu ei olnud ülesandeks tehtud, ning päästeteenistuste osas, mis moodustati alates 01.01.2005. a maakondade päästeteenistuste baasil.

⁷ Siseministeeriumi võetud kohustused 28.09.2004. a Rahandusministeeriumi koostatud tegevus- ja ajakavade kokkuvõttest

⁸ Siseministri 31.01.2005. a käskkiri nr 28

1.3. Mittevajalikest kinnistutest vabanetakse

Ministeeriumi volitatud asutuste (peamiselt piirivalvepiirkondade) valduses on ehitisi, mis ei ole leidnud kasutust ja lagunevad või on juba lagunened. Üldjuhul volitatud asutused kasutuses mitteolevate ehitiste säilitamiseks kulutusi ei tee. Selleks ei jätku raha ja see ei ole mittevajalike ehitiste (mida ka keegi teine nende esialgsel kujul ei vaja) puhul otstarbekas.

Ministeerium on seisukohal, et mittevajalikud kinnistud tuleb kas anda üle teistele riigivara valitsejatele, võõrandada Riigi Kinnisvara AS-ile, võõrandada avalikul enampakkumisel või võõrandada kohalikule omavalitsusele tema funktsioonide täitmiseks.

Riigivara võõrandamise komisjoni otsuse⁹ kohaselt on ministeeriumi konkreetne tegevuskava piirivalvepiirkondade valduses oleva mittevajalike kinnistutega järgmine:

- Ametitel tuli edastada ministeeriumisse nimekiri ehitistest, mille juurde on võimalik taotleda teenindusmaa, hiljemalt 15.06.2005. a.
- Piirivalveameti bilanssi kuuluvad mereäärsed kinnistud, mis ei ole praegu teenistuslikult vajalikud, kuid millel on riigikaitseline otstarve kriisiolukorras (neemetipud jms), ei kuulu võõrandamisele.
- Üksikobjektide võõrandamise otsustab riigivaraosakonna ettepanekul ministeeriumi riigivara võõrandamise komisjon.

Mereäärsetele kinnistutele võib leiduda ostja tänu nende soodsale asukohale. Ministeeriumi valitsemisel olevate piirivalvekordonite jms hoonestute või ehitiste baasil on moodustatud ja moodustamisel kinnistud, millest mittevajalikud on kavas edaspidi enampakkumisel võõrandada.

Mittevajalike kinnistute pindala võib olla 0,1–10 ha. Ühel kinnistul võib olla ühest kuni mitmekümne ehitiseni. Nii näiteks võib kinnistul pindalaga 0,1 ha asuda üks piilkonnamaja või kinnistul pindalaga 10 ha paikneda endine piirivalvekordon, mis koosneb kuni 30 ehitisest. Suuremad mereäärsed kinnistud oleks võõrandamiseks otstarbekam jagada osadeks. Kõigi selliste kinnistute üheaegne turule toomine võib viia aga nende hinna alla.

Ministeeriumi esindajad väljendasid ka seisukohta, et riigivara valitsejatel puudub motivatsioon vabaneda mittevajalikest kinnistutest, millel on suur turuväärtus (näiteks mereäärsed kinnistud) (vt lisa 3 foto 1). Põhjuseks on sageli asjaolu, et mittevajaliku, kuid väärtusliku kinnistu võõrandamise tulu ei saada oma kasutusse, vaid see tuleb kanda riigieelarvesse. Motivatsioon tekiks, kui väärtuslike kinnistute müügi korral saaks riigilt raha investeringuteks põhitegevuseks vajalikku kinnisvarasse. Riigikontroll on seisukohal, et uue riigivaraseaduse raames määratletud riigi kinnisvarapoliitika peab lahendama olukorra, kus üksikute osapoolte eesmärgid lähevad vastuollu riigi üldiste eesmärkidega ning hakkavad takistama riigi eesmärkide saavutamist.

Ettepanekud siseministrile

- Jätkata mittevajalike kinnistute võõrandamist. Arvestades mittevajalike kinnistute suurust ja eripära ning nendel asuvate hoonete arvu ja paigutust, on võimalik jagada kinnistud (tehniliste ja logistiliste võimaluste korral) osadeks ja müüa erineval ajal osade kaupa. See võimaldab osaleda suuremal potentsiaalsete ostjate hulgal ja saada suuremat müügitulu ning kiirendab võõrandamist.
- Vabaneda kõigist põhitegevuseks mittevajalikest hoonetest (kinnistutest).

⁹ Riigivara võõrandamise komisjoni 12.05.2005. a koosoleku protokoll nr 1, p 4, 5 ja 6

2. Hoonete arvestus

Hooned ja rajatised tuleb kanda riigivara registrisse. Kinnisasjad kantakse kinnistusraamatusse. Riigivara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva riigivara kohta. Varasematel aastatel eksisteerisid riiklik ehitusregister (loodi 1991. a ja tegevus lõpetati 01.01.2003. a) ning riiklik hooneregister (loodi 1991. a ja tegevus lõpetati 31.12. 2003. a). Mõlema registri andmed koondati riiklikku ehitisregistrisse.

2.1. Riigivara registrisse on kantud kõigi hoonete andmed

Riigivara võetakse arvele riigivara registris, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Riigivara registrisse kantakse riigile kuuluvad kinnisasjad ja nendega seotud asjaõigused, samuti Vabariigi Valitsuse kehtestatud tingimustele vastavad vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

Riigivara registri andmetel oli ministeeriumi valitsemisel 01.05.2005. a seisuga 1053 hoonet või üksikut korterit. Riigivara registrisse oli kantud 30 ministeeriumi valitsemisala kinnisvara rendi- või tasuta kasutusse andmise lepingut.

Hoonete andmed riigivara registris vastasid ministeeriumi andmebaasi, samuti Põhja Piirivalvepiirkonna ning Sisekaitseakadeemia materiaalse põhivara 2004. a inventuuri andmetele ja tegelikule olukorrale. Peaaegu kõikide hoonete nõutavad andmed olid riigivara registrisse kantud, vaid üksikute hoonete maksumused ja pindala andmed puudusid, esines üksikuid hoonete topeltkandeid.

Seitsme hoone volitatud kasutajaks olid riigivara registris märgitud politseiprefektuurid, keda enam ei eksisteeri, s.t valitsemisala asutuste ümberkorraldamisel on jäänud mõned hooned üle andmata või maha kandmata. Endiste politseiprefektuuride sõlmitud kinnisvara rendilepingute osas olid riigivara registrisse muudatused esitamata. Nii olid riigivara registris rendile andja, endise Harju Politseiprefektuuri 7 lepingut (kinnistud on üleandmisel Riigi Kinnisvara AS-ile) ja endise Pärnu Politseiprefektuuri 3 lepingut. Auditi valmimise ajaks olid endise Harju Politseiprefektuuri kehtivad lepingud registreeritud ümber Põhja Politseiprefektuuri nimele ja kehtetud lepingud olid kantud riigivara registri arhiivi.

Hoonete maksumused riigivara registris ei vasta hoonete praegusele tegelikule väärtusele, sest ümberhindlust ei olnud veel tehtud.¹⁰ Riigivaraosakonnal oli kavas teha ümberhindlus 2005. aasta jooksul.

2.2. Kinnistusraamatusse on kantud kolmveerandi hoonete alune maa

Kinnistusraamatusse kantakse kõik kinnisasjad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Kinnistusraamatu seaduse kohaselt kantakse riigile või kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv kinnisasi kinnistusraamatusse, kui see koormatakse asjaõigusega või kui kande tegemist soovib omanik. Seega ei ole riigiasutustel otsest kohustust kanda kinnisasju kinnistusraamatusse.

Kinnistusraamatusse on kantud üle 800 ministeeriumi valitsemisel oleva hoone või üksiku korteri alune maa ehk 76% hoonete või üksikute korterite aluse maa ulatuses.

Hoonetealuse maa kinnistamisega on loodud vajalikud eeltingimused hoonete kiireks võõrandamiseks koos maaga.

Kinnistusraamatust ei ole võimalik saada andmeid riigivara valitsejate või volitatud asutuste kohta. Päringuid saab teha vaid kinnistu andmete alusel üksiku kinnistu kohta. Seega ei toimi kinnistusraamat praegu andmebaasina riigile kuuluvate kinnistute osas.

¹⁰ Riigivara registri tööd korraldavad õigusaktid kohustavad vara kajastama soetusmaksumuses, tähelepaneku eesmärgiks on näidata, et vara soetusmaksumus võib oluliselt erineda selle turuväärtusest.

2.3. Riiklikku ehitisregistrisse on kantud viiendik hooneid

Riikliku ehitisregistri (edaspidi ehitisregister) põhiülesandeks on arvestuse pidamine ehitatavate ja kasutatavate ehitiste üle. Ehitisregistrile andmete esitajad on ehitise andmete, sealhulgas oluliste tehniliste andmete osas kohalikud omavalitsused või notarid. Ehitisregister võeti kasutusele 1. jaanuarist 2003. a.

Ministeeriumi valitsemisel olevate hoonete üldarvust oli ehitisregistrisse kantud ligikaudu 150 hoonet ja kandmata ligikaudu 800 ministeeriumi valitsemisel olevat hoonet. Enne 2002. aasta 31. detsembrist riiklikusse hooneregistrisse kantud andmed tuli riikliku hooneregistri volitatud töötlejal esitada ehitisregistrile hiljemalt 2003. aasta 1. veebruariks. Andmete esitajaks riikliku hooneregistri kohalikule registrile oli hoone või kinnisasja omanik. Ehitisregistrisse on kandmata palju Nõukogude Liidu piirivalve poolt üle antud ehitisi, mille kohta paljudel juhtudel puudub tehniline dokumentatsioon ja mis on juba lagunenud. Need ehitised oleks tulnud kanda hooneregistrisse, kuid ministeerium ei suutnud seda nende suure hulga tõttu õigel ajal teha.

Ehitisregister ei toimi usaldusväärse riigile kuuluvate ehitiste andmebaasina, suurem osa nendest on ehitisregistrisse kandmata. Seetõttu ei saa ehitisregister praegu asendada riigivara registrit. Ehitisregistri täiendamine selles puuduvate ehitistega ei ole ühegi õigusaktiga riigiasutustele kohustuslikuks tehtud. Ehitisregistri vastutavaks ja volitatud töötlejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, kes peab organisatsiooniliste ja tehniliste meetmetega tagama registriandmete terviklikkuse ning autentsuse. Kuna Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil puuduvad volitused kohustada riigivara valitsejaid kandma oma vara ehitisregistrisse, ei ole riigivara valitsejate tegevus andmete registrisse kandmisel olnud järjekindel.

Riigikontroll on seisukohal, et seadusi muutes tuleb panna riigiasutustele kohustus kanda kogu riigi omanduses olev maa kinnistusraamatusse ja ehitised ehitisregistrisse.

2.4. Riigivara arvestus ministeeriumis on nõuetekohane

Riigivara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva riigivara kohta raamatupidamise seaduse alusel ja rahandusministri kehtestatud ühtses korras.

Arvestust ministeeriumi valitsemisel oleva riigivara kohta peetakse tema valitsemisala asutustes ja ministeeriumi riigivaraosakonnas. Ministeeriumis on loodud valitsemisala ehitiste kohta kõiki asjaomaseid andmeid (sh hoonete kasutamist ja seisukorda, registrite andmeid jm) kajastav elektrooniline andmebaas. Sellesse kantud hoonete olem ühtis riigivara registris registreerituga ja raamatupidamisarvestuses¹¹ kajastatuga.

Kokkuvõtte hoonete arvestusest. Ministeeriumi valitsemisala hooned on registreeritud riigivara registris, kantud ministeeriumi riigivaraosakonna andmebaasi ja 12% ulatuses ehitisregistrisse. Hoonetealune maa on kantud 76% hoonete ja üksikute korterite ulatuses kinnistusraamatusse. Ministeeriumi andmebaas sisaldab põhjalikku mitmekülgset infot valitsemisala ehitiste kohta. Registritest hõlmab peaaegu kõiki ministeeriumi valitsemisel olevaid hooneid riigivara register ning üle 80 protsendi¹² nendest kajastab ka kinnistusraamat. Ehitisregistrit tegelikult ei kasutata.

¹¹ Ehitiste raamatupidamisarvestust kontrolliti pisteliselt Piirivalveameti Põhja Piirivalvepiirkonnas ja Sisekaitseakadeemias.

¹² Sh ligikaudu 4% moodustavad kirikute hooned.

3. Põhitegevuseks mittevajalike hoonetega 2004. a teostatud tehingud ja toimingud

3.1. Hoonete võõrandamine, mahakandmine ja kasutusse andmine on toimunud seadusega kooskõlas

Kokku kanti ministeeriumi valitsemisalas 2004. aastal maha 47 lagunenu hoonet ja võõrandati 57 hoonet. Seega vähendas ministeerium 2004. aastal talle põhitegevuseks mittevajalike hoonete hulka aasta jooksul 104 hoone võrra, mis moodustab 10% tema valitsemisel olevate hoonete üldarvust. Ehitiste tasu eest võõrandamist (müüki) ministeerium 2004. aastal ei korraldanud.

Hooneid võõrandati tasuta kohalikele omavalitsustele (25 hoonet), Sotsiaalministeeriumile (üks hoone), Kaitseliidule (2 hoonet) või anti mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks üle Riigi Kinnisvara ASile (29 hoonet). Nendest 31 hoone võõrandamise otsustas Vabariigi Valitsus, 26 hoone võõrandamise otsustas Riigikogu majanduskomisjon.

2005. aasta jaanuaris tegi Siseministeerium Rahandusministeeriumile ettepaneku anda Riigi Kinnisvara ASile mitterahalise sissemaksena aktsiakapitali suurendamiseks üle veel 9 kinnistut ja üks hoonest (vallasvara), kokkuleppele jõuti 8 kinnistu (4 hoonet) üleandmises. Üleantavad kinnistud oli Harju Politseiprefektuur 1998. aastal andnud rendile.

Ministeeriumi valitsemisalas tunnistati kõlbmatuks ja kanti 2004. aastal maha 87 ehitist, sh 47 hoonet ja 40 rajatist. Mahakantud ehitised (sh 28 vaatetorni, 14 piilkonnamaja, 10 patrullimaja jm) olid Nõukogude piirivalve poolt üle antud, lagunenu või varemeteks muutunud mittevajalikud ehitised. Nendest 77 olid Põhja Piirivalvepiirkonna valduses. Kõik need ehitised olid kantud riigivara registrisse ja on pärast nende mahakandmist 2004. aastal riigivara registrist välja arvatud.

Tallinnas Kase 61 asuva Sisekaitseakadeemia valduses oleva hoonetekompleksi kuuest mittevajalikuks tunnistatud ja mahakandmisele kuuluvast hoonest (õppehoone, hotell-ühiselu, saun, hoone, moodulhoone) on kolm poolelijäänud hoonet (õppekorpused C ja D ning hotell-ühiselu V) lammutatud. Hooned olid auditeerimise ajal riigivara registrist ja andmebaasist välja arvamata, kuna lammutamise lepingulised tööd (koristustööd) olid lõpetamata.

Riigivara registri ja ministeeriumi andmetel on ministeeriumi valitsemisalas aastatel 1998–2004 kokku sõlmitud 20 kinnistute, hoonete või ruumide kasutusse andmise lepingut, nendest 13 lepinguga on ruumid äriühingutele tasu eest kasutusse andnud endised politseiprefektuurid. Arvestades asukohta (Sael, Pärnus), on lepingud riigile kasulikud, sest ruumid ei seisa tühjalt ega nõua kulutusi. Sael asuvate rendile antud kinnistute üleandmine Riigi Kinnisvara ASile on vormistamisel.

Näiteks andis Piirivalveamet 2004. aastal MTÜ-le Eesti Piirivalve Ohvitseride Kogu perioodiks 12.01.2004–12.01.2009 tasuta kasutusse ruumid Tallinnas Wismari 3 asuvas hoones. Ministeerium sõlmis kaks Sisekaitseakadeemia toitlustusruumide rendile andmise lepingut ajavahemikuks 01.09.2004–31.08.2009 Eesti Eine ASiga, lepingud sõlmiti kirjaliku eelläbirääkimistega enampakumise korras. Riigile kahjulikke vara rendile andmise lepinguid Riigikontrolli auditi käigus ei leidnud.

Hoonetega tehtud tehingute või toimingute teostamisel 2004. aastal oli õigusaktides sätestatud korra kinni peetud. Kinnistute või ehitiste võõrandamise, kasutusse andmise või mahakandmise toimingud olid ministeerium korrektselt teostanud.

Mõnel juhul oli Piirivalveamet viivitanud piirivalvepiirkondade esitatud mahakandmistootluste edastamisega ministeeriumile võrreldes riigivara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korras sätestatud tähtaegadega.

3.2. Ehitiste kasutamine ja säilimine

Riigivara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat riigivara ning volitatud asutused on kohustatud nende valduses olevat riigivara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema igati selle säilimise ja väärtuse võimaliku kasvu eest.

3.2.1. Põhitegevuseks mittevajalikud hooned

Kasutuses mitteolevate hoonete arv moodustas ministeeriumi andmetel ligikaudu veerandi ministeeriumi valitsemisel olevate hoonete üldarvust. Nendest põhilise osa moodustavad piirivalvepiirkondade valduses olevad endise Nõukogude piirivalve kordoni- jm mittevajalikud hooned, kokku 250 hoonet. Kodakondsus- ja Migratsiooniametil oli 4 ja Sisekaitseakadeemial 3 mittekasutatavat hoonet. Kasutuses mitteolevatele hoonetele ei ole kapitaalremonti või parendusi tehtud, kuna selleks puudub raha ja see ei ole olnud ka majanduslikult põhjendatud. Teenistuslikult mittevajaliku vara võõrandamist arutati ministeeriumi riigivara võõrandamise komisjoni 12.05.2005. aasta koosolekul, kus ametitele tehti ülesandeks selgitada välja teenistuslikult mittevajaliku vara haldamise kulutused objektide kaupa hiljemalt 15.06.2005. a. Piirivalveameti allasutuste kulutused teenistuslikult mittevajalikele varadele aastas moodustavad kokku 273 494 krooni, sellest valvekulud 262 536, elamu kommunaalmaksud 7200 ja maamaks kokku 3758 krooni.

Teenistuslikult mittevajalike hoonete haldamine tingib ühelt poolt tarbetuid (st põhitegevusega mitte-seotud) kulutusi ja teiselt poolt ei aita see kaasa ka põhiülesannete täitmisele, sest mittevajalike hoonete haldamine on komplitseeritud, kuna vahemaad objektide vahel on suhteliselt suured.

3.2.2. Tööandja eluruumid

Avaliku teenistuse seaduse kohaselt antakse riigiametnikule võimaluse korral tööandja eluruum või hüvitatakse muu eluruumi kasutamise kulud, kui ametnik nimetatakse teises paikkonnas asuvalle ametikohale või kui tal ametiasutuse asukohas ei ole omaette eluruumi.

Piirivalveseaduse kohaselt laienevad piirivalveametnikele kaitseväeteenistuse seaduse või muu õigusaktiga lepingulises tegevteenistuses olevale kaitsevälasele ettenähtud õigused ja soodustused. Kaitseväeteenistuse seadusest tulenevalt võib piirivalveametnikule anda tööandja eluruumi.

Ministeeriumi andmetel oli 15.09.2004. a seisuga valitsemisalas kokku 503 tööandja eluruumi (sh korterid ministeeriumi valitsemisel olevates elamutes ja 71 ühiselamutuba piirivalveametnikele). Nendest ei olnud kasutuses 128 korterit, millest 118 olid varemeis endise Nõukogude Liidu piirivalve eluruumid ja ülejäänud remondis või üleandmisel. Tööandja eluruumidena oli kasutuses 339 korterit, millest põhiosa oli piirivalveametnike kasutuses kaitseväeteenistuse seaduse alusel. Korterite arv oli auditi ajal võrreldes 15.09.2004. a andmetega vähenenud 33 korteri võrra (s.t 2005.aastaks oli jäänud 470 korterit). Kolm mittekasutatavat elamut ja üks korter olid ajavahemikul novembrist 2004. a kuni jaanuarini 2005. a üle antud kohalikele omavalitsustele ning üks elamu võõrandatud Riigi Kinnisvara ASile. Tööandja eluruumidena mittevajalike, üürilepingutega mittekoormatud eluruumide avaliku enampakkumise teel võõrandamine oli auditi ajal menetluses.

Ministeeriumi riigivara võõrandamise komisjon tegi oma otsusega¹³ valitsemisala ametitele ülesandeks esitada 15.06.2005. a ministeeriumi riigivaraosakonnale selliste korterite nimekiri, mida kasutavad isikud, kes ei tööta ministeeriumi teenistuses. Samuti tegi komisjon ametitele ülesandeks esitada ametite bilansis olevate korterite kasutamiseks otseste valdajatega sõlmitud lepingute analüüs hiljemalt 15.06.2005. a. Ametid on esitanud andmed, mis vajasis põhjalikumalt analüüsi. Auditi toimumise ajal koondati andmeid ja koostati nimekirja eluruumidest, mis on kavas võõrandada.

¹³ Riigivara võõrandamise komisjoni 12.05.2005. a koosoleku protokoll nr 1

Siseministeerium on alates 2003. aastast otsinud üürilepingutega koormatud eluruumide võõrandamiseks lahendust, millega oleks tagatud ametnike kui üürnike seaduspärane kohtlemine. Siseministeerium on olnud seisukohal, et tööandja eluruumide küsimus peaks olema lahendatud riiklikult. Justiitsministeerium esitas 18.08.2005. a valitsuskabineti nõupidamisele memorandumiga ettepanekutega tööandja eluruumide võõrandamiseks. Vabariigi Valitsus arutas Justiitsministeeriumi ettepanekuid valitsuskabineti nõupidamisel ja asus seisukohale, et tööandja eluruumidena mittevajalikud elamispinnad tuleb võõrandada riigivara-seadusest ja teistest õigusaktidest lähtudes 2006. a jooksul ning ministeeriumidel tuleb jätkata oma haldusalas olevate tööandja eluruumide võõrandamist. Siseministeerium pooldab eluruumide võõrandamist üürnikele turuhinna alusel valikpakkumise teel.

Kulutused tööandja eluruumidena mittevajalike korterite haldamiseks on vältimatud, nende suuruse kohta valitsemisalas koondandmed puudusid.

3.2.3. Ehitiste seisukord ja säilimine

Nõukogude piirivalvelt üle võetud hoonetest ei osutunud suur osa Eesti piirivalvele vajalikuks ega sobivaks. Kasutamist mitteleidnud hooned lagunevad või on juba lagunenud. Kulutusi mittevajalikele hoonetele ei ole tehtud, kuna selleks ei jätku raha või see ei ole see otstarbekas. Raha on jätkunud vaid kasutuses olevate ehitiste hädavajalikuks remondiks. Nii oli Põhja Piirivalvepiirkonna kinnisvarade aastainventuuri kohaselt 25.10.2004. aastal piirkonna valduses kokku 186 hoonet, nendest 9 väga halvas seisukorras ja 99 endiste kordonite hoonet oli muutunud varemaks. Sealhulgas näiteks oli suhteliselt lühikese ajaga muutunud varemaks Kaberneeme kordon, mis 1996. a tunnistati piirkonnas kõige heakorrasstatumaks kordoniks (oli kasutusel kuni 1997. aastani), samuti Juminda raketibaas ja Tsitre kordon (vt lisa 3 foto 2–4). Nende hoonete kohesel võõrandamisel, kui need osutusid piirivalvele mittevajalikuks, oleks osa nendest võinud kasutuskõlblikuna leida uue omaniku. Praeguses seisukorras nõuab nende renoveerimine suuri kulutusi või ei ole enam otstarbekas.

Piirivalvesadama ehitised vajavad viivitamatult renoveerimist

Objektide olukorraga tutvumisel selgus, et mõnel juhul ei ole rahapuuduse tõttu tagatud ka kasutuses olevate, põhitegevuseks vajalike ehitiste säilimine. Nii näiteks olid väga halvas seisukorras Põhja Piirivalvepiirkonna territooriumil Tallinnas Süsta 15 asuvad 8 hoonet ja lainemurdja nr 1 (jääkväärtus 50 mln kr). Viivitamatult vajavad renoveerimist ka lagunevad kaid (jääkväärtus kokku 118,3 mln kr), lainemurdja nr 2 (jääkväärtus 36 mln kr) ja slipikompleks (jääkväärtus 0,5 mln kr). Hüdrotehnilised rajatised on ehitatud täidetud pinnasele 1978. aastal, aja jooksul on meri pinnase nende alt osaliselt välja uhtunud, mistõttu rajatised on muutunud kohati varisemisohhtlikuks. Piirivalvesadama ehitiste investeringute vajadus oli teada: sadamarajatistesse on vaja investeerida kokku 25,6 mln kr, hoone-tesse ja tehnosüsteemidesse 35 mln kr. Sadama hüdrotehniliste rajatiste renoveerimisega viivitamine toob kaasa nende edasise kiireneva lagunemise ja taastamiskulude olulise suurenemise.

3.2.4. Likvideerimata on osa ohtlikku jääkreostust ja keskkonnaohtlikke rajatisi

Ministeeriumi valitsemisel olevad mittekasutatavad ehitised ei ole üldjuhul inimesele ja keskkonnale ohtlikud. Varisemisohhtlikud hooned on lammutatud, tühjal seisvad hooned on kas kinnisel territooriumil valve all, asuvad kõrvalises kohas või on kõrvalistele isikutele suletud. Vajaduse korral on tõkestatud kasutuses mitteolevatesse hoonetesse sisenemist ja rajatiste otsa ronimist. Kaebusi on esitatud vaid üksikuid ning need on lahendatud.

Piirivalveasutuste hallatavatele territooriumidele on aga jäänud ohtlikku jääkreostust ja keskkonnaohtlikke rajatisi, mis ei ole rahapuuduse tõttu seni likvideeritud.

Piirivalvesadama territooriumil on jäänud likvideerimata ohtlik jääkreostuskolle

Tallinnas Süsta 15 asuva Piirivalvesadama territooriumil on jäänud likvideerimata riikliku kategooria ohtlik jääkreostuskolle¹⁴, kus naftasaadustega reostunud pinnase mahuks on hinnatud 7500 m³. Likvideerimist vajavad naftasaaduste käitlemisega seotud rajatised – neli maa sees asuvad pealt lahtist betoonist mahutit, mahutites olevad naftasaaduste setted ning pinnases olevad naftasaadused (vt lisa 3 foto 5, 6). Piirivalvesadama alal on lahtistest kaevistest välja pumbatud ja utiliseeritud 51 t õlijääke ning välja tõstetud 900 m³ pinnast. Jääkreostuse likvideerimine katkes 2001. aastal, reostunud vett valgub kaevisesse Bekkeri sadama poolt pidevalt juurde. Uuringutega on fikseeritud vaba õlikiht põhjaveel, mis levib 25–250 m laiuses ribana Piirivalvesadamast Bekkeri sadama väikese kaini, laiguti Meeruse sadamas ja ASi Vesiehitus territooriumil, kuid saneerimistöid on tehtud ainult Piirivalvesadamas. Kuna Bekkeri sadamas ei ole saneerimistöid tehtud, ei ole ka Piirivalvesadamas tehtud tööd piisava efektiivsusega. Ohtlike ainete saastunud vesi levib kõrvalolevatele objektidele ja merre.¹⁵ Jääkreostuskolde kaugus elamutest on 200 m ja veetarbijast 100 m. On olemas risk, et reostus pääseb mahutitest liikvele või lekib, ja siis on oht ümbruskonnale veelgi suurem.

Likvideerimist vajavad maa-alused kütusemahutid Vaindloo radarijaamas, samas on ka muud likvideerimata jääkreostust (vanametall, kivisüsi). Likvideerimata on maa-alused kütusemahutid Juminda kordonis. Mahutite likvideerimiseks on vaja kokku 0,6 mln krooni. Piirivalveamet on Siseministeeriumile jääkreostuste likvideerimiseks rahataotlused esitanud.

Riigikontroll tegi 2004. aastal oma auditis “Riigi tegevus jääkreostuse likvideerimisel” Keskkonnaministeeriumile muu hulgas järgmised ettepanekud:

- töötada välja jääkreostuse likvideerimise ning sellega seotud kahju hüvitamise regulatsioon, mis määratleks põhimõisted, likvideerimisalase vastutuse, järelevalve ja seire kohustused;
- selgitada välja objektide likvideerimise eest vastutavad isikud. See eeldab omanike ja nende kohustuste väljaselgitamist (õigusaktide, erastamislepingute, ostu-müügilepingute jms analüüs), omanikele, kellele on lepingutega pandud kohustus keskkonnakahju likvideerida, tuleb esitada nõue lepingu täitmiseks keskkonnakohustuste osas;
- koostada iga objekti kohta likvideerimiskava (inventuurid, likvideerimistegevused ja -tähtajad, rahastamisallikad).

Riigikontrolli ettepanekud on Kopli sadamate, sh Piirivalvesadama osas senini täidetud osaliselt – omanikud on välja selgitatud, kuid ei ole tehtud midagi reostuse likvideerimiseks. Keskkonnaministeerium on käivitanud tehnilise abi projekti raha taotlemiseks Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondilt endiste sõjaväebaaside ja tööstuspiirkondade jääkreostuse likvideerimiseks. Projekti on arvatud 32 jääkreostusobjekti, sealhulgas ka Süsta tänava ja Bekkeri sadama piirkond.

Ettepanekud

Siseministrile

- Mitte viivitada Piirivalvesadama rajatiste, samuti Süsta 15 asuvate hoonete ja tehnovõrkude renoveerimiseks lahenduste leidmisega, et vältida hiljem kulutuste olulist kasvu nende taastamiseks.

¹⁴ Riikliku kategooria jääkreostuskollete (kokku 75 objekti) ohtlikkuse järjekorras 15., prioriteetsus 20

¹⁵ AS Maves töö nr 3116 “Ohtlike jääkreostuskollete kontroll ja uuringud”, november 2004. Oma 27.10.2005. a vastuskirjas nr 5-5/11010-2 Riigikontrollile asub Keskkonnaministeerium seisukohale, et kuna puuduvad tõendid, nagu võiks reostus levida merre või naaberaladele, tuleb keskkonnaministrile suunatud ettepanek teha siseministrile. Riigikontroll on seisukohal, et kuna ASi Maves töö tellijaks oli Keskkonnaministeerium, peaksid nad ka olema teadlikud nimetatud uurimistöö seisukohtadest ja seetõttu on ka ettepanek tehtud keskkonnaministrile.

Siseministrile ja keskkonnaministrile

- Teha koostööd Euroopa Liidu struktuurifondidest raha taotlemisel, et likvideerida Piirivalvesadama ohtlik jääkreostus

Keskkonnaministrile

- Nõuda Kopli poolsaare sadamaala reostuse likvideerimise eest vastutavatelt äriühingutelt reostuse leviku kohest tõkestamist naaberaladele ning seejärel reostuse likvideerimist.

Ülle Madise
II auditiosakonna peakontrolör

Lisad

1. Ministeeriumi valitsemisala hoonete või hoone osade arv, maksumus ja pind

Asutus	Hoonete arv	Maksumus (kr)	Kasulik pind (m ²)	
			kokku	sh elu-ruumide pind
Siseministeerium	109	149 310 079	36 467,4	20 614
Harju Politseiprefektuur*	2	798 607	8 381	
Hiiumaa Piirivalvepiirkond*	138	3 201 049	14 524,7	2 334
Ida Politseiprefektuur	38	5 248 913	20 319,9	857
Ida-Viru Piirivalvepiirkond*	64	24 980 051	18 824	4 260
Julgestuspolitsei	4	2 172 930	1 548,9	
Järva Politseiprefektuur*	3	3 563 583	3418	
Kagu Piirivalvepiirkond	36	17 525 063	7 095,8	1 132
Keskkriminaalpolitsei	1	845 820	119,1	
Kodakondsus- ja Migratsiooniamet	12	45 304 566	11 709,3	84
Kohtuekspertiisi- ja Kriminialistika Keskus	4	13 431 895	4 093,6	
Lõuna Politseiprefektuur	26	37 993 165	14 290	276
Lääne Politseiprefektuur	17	13 477 597	15 301,4	320
Lääne-Viru Politseiprefektuur*	1	5 937	48,1	
Muraste Piirivalvekool	23	26 630 660	5 311,2	259
Narva-Jõesuu Piirivalve Õppekeskus	23	9 479 024	14 148,1	1 741
Neeme Piirivalvekoorte Kool	10	1 461 737	951,1	154
Peipsi Piirivalvepiirkond*	19	14 236 149	5 652,6	172
Piirivalve Keskhooldebaas	3	2 019 780	3 271	
Piirivalveamet	5	25 995 368	5 195,7	
Politseiamet	36	8 750 406	2 838,7	2 019
Politseiameti Politseikool	1	279	44,8	
Põhja Piirivalvepiirkond	178	45 576 650	38 193,9	5 055
Põhja Politseiprefektuur	15	9 362 412	14 814,1	1 478
Pärnu Piirivalvepiirkond*	46	26 494 829	11 350,4	187
Pärnu Politseiprefektuur*	1	69 895	35,2	
Päästeamet	18	52 692 051	43 440,7	2 084
Päästeamet, Tallinna Üksik-Päästekompanii	10	3 198 905	4 671,9	841
Päästeamet, Tartu Üksik-Päästekompanii	19	6 181 877	7 235	145
Saaremaa Piirivalvepiirkond*	67	8 887 708	10 040,4	2 956
Sisekaitseakadeemia	74	93 992 009	108 339,1	2 714
Valga Piirivalvepiirkond	48	7 701 920	12 349	2 161
Valga Politseiprefektuur*	2	527 691	2 154,2	
Kokku	1053	661 118 605	446 178,4	51 843

* Ei eksisteeri enam, reorganiseerimistest tingituna on endiste politseiprefektuuride ja piirivalvepiirkondade vara üle antud uutele struktuuriüksustele ja auditi valmimise ajaks olid vastavad muudatused tehtud ka riigivara registrisse. Samuti ei ole tabelis näidatud Kaitsepolitseiameti ehitisi.

Allikas: riigivara register 22.03.2005. a seisuga

2. Ministeeriumi hoonete või hoone osade jagunemine otstarbe järgi

Hoone nimetus	Hoonete arv	Maksumus (kr)	Pindala (m ²)	Märkused
Administratiivhoone, staabihoone	81	231 440 465	103 379	0-pindalaga* 3 hoonet
Ladu, hoidla, kelder, kuur	138	8 176 621	15 238	
Garaaž	50	7 223 170	17 817	0-maksumusega** 2; 0-pindalaga 1 hoone
Diislihoone	16	315 578	785	
Kasarmu	47	19 604 199	21 945	
Kordonihoone	14	37 176 194	9 145	0-pindalaga ja -maksumusega 1 hoone
Korter	147	17 216 891	121 249	
Elamu	64	16 100 295	20 742	0-pindalaga 1 hoone
Ühiselamu	10	37 020 588	16 854	
Saun	35	1 307 547	3 186	0-maksumusega 1 hoone
Kirik või klooster	104	135 214 818	18 093	0-pindalaga 12 hoonet
Muud hooned	347	15 222 647	97 745	
Kokku	1053	661 118 605	446 178	

* 0-pindala – andmed pindala kohta puuduvad;

** 0-maksumus – maksumus pole teada.

Allikas: riigivara register ja Siseministeeriumi andmebaas

3. Fotod



Foto 1. Piirivalve vaatluspunkt Kaberneemes



Foto 2. Lagunenud laohoone Jumindas



Foto 3. Lagunenud laohoone Kaberneemes



Foto 4. Lagunenud laohoone Tsitres



Foto 5. Jääkreostuskolle (lahtine mahuti naftasaaduste setetega) Tallinnas Piirivalvesadama territooriumil



Foto 6. Jääkreostuskolle (lahtine kaevis õlijääkidega) Tallinnas Piirivalvesadama territooriumil

Siseministri ja keskkonnaministri vastused



SISEMINISTEERIUM

Hr Mihkel Oviir
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Teie 13.10.2005 nr OSII-2-7.1/05/1541

Meie 02.11.2005 nr 7.2-9-5/8899

Austatud härra riigikontrolör

Käesolevaga esitame vastused kontrollaruande eelnõus "Siseministeeriumi tegevus riigile kuuluvate mittevajalike hoonete valitsemisel" siseministrile esitatud ettepanekutele.

- EV Keskkonnaministeerium ja SA Keskkonnainvesteeringute Keskus on käivitanud projekti "Jääkreostuse likvideerimine endistel militaar- ja industriaalaladel", mille üldiseks eesmärgiks on hinnata 32 ohtlikumat jääkreostusobjekti Eestis (sh Piirivalvesadama territoorium) ja pakkuda välja abinõud selle jääkreostuse vähendamiseks või likvideerimiseks ühiskondlikult mõistlike kuludega vastavuses EL direktiivide ja Eesti seadusandlusega. Projekti esimese etapi väljundeid on kavas kasutada teises etapis ja jätkata vajalike projekteerimis- ja ehitustööde teostamisega jääkreostuse kõrvaldamiseks objektidel, järelikult saavutada üldeesmärgi teostamisega keskkonnaohutus. Projekti juhtkomiteesse kuuluvad ka Siseministeeriumi ja Piirivalveameti esindajad.
- Siseministeerium on teadlik Piirivalvesadama rajatiste ning Süsta 15 hoonete ja kommunikatsioonide renoveerimise vajadusest ning samuti ka Sisekaitseakadeemia hoonetekompleksi seisukorrast. Tegevuste ning investeeringute kavandamisel arvestab ministeerium võimaluste piires Riigikontrolli ettepanekutega.

Lugupidamisega

Jürgen Ligi
Kaitseminister
siseministri ülesannetes

Kalmer Gross 612 5238
kalmer.gross@sisemin.gov.ee



SB 046033



Peakontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 Tallinn

Teie 13.10.2005 nr OSII-2-7.1/05/1542
Meie 17.10.2005 nr 5-5/11010 -2

Seisukohad kontrolliaruande eelnõule
"Siseministeeriumi tegevus riigile
kuuluvate mittevajalike hoonete valitsemisel"

Keskkonnaministeerium tutvus Teie poolt esitatud kontrolliaruande eelnõu väljavõttega.

Keskkonnaministeerium on alustanud jääkreostuse likvideerimiseks rahastamis-
taotluse ettevalmistamist.

Menetlemisel on tehnilise abi projekt rahastamisaotluse koostamiseks Euroopa Liidu
Ühtekuuluvusfondile. Selleks on moodustatud ministri käskkirjaga juhtkomisjon ÜF
tehnilise abi projekti 2003/EE/16/P/PA/012 "Jääkreostuse likvideerimise projekti
ettevalmistus endistes militaar- ja industriaalaladel". Selle komisjoni liikmeks on ka
Siseministeeriumi esindaja.

Eeldatavalt valmib tehnilise abi projekt 2007.a kevadel, misjärel see esitatakse
rahastamiseks. Nimetatud taotlus hõlmab ka Piirivalvesadama keskkonnoahtlikku
objekti.

Juhime siiski tähelepanu asjaolule, et keskkonnareostuse likvideerimiseks on
Siseministeeriumil (Piirivalveametil) võimalus ka käesoleval ajal esitada
rahastamiseks taotlus SA-le Keskkonnainvesteeringute Keskus jääkreostuse
programmi.

Keskkonnainspeksioonile on olukord Kopli poolsaare sadama-ala kohta teada, kuid
puuduvad tõendid, et reostus võib levida merre või naaberaladele. Nimetatud objekt
on käesoleval ajal Siseministeeriumi halduses, mistõttu jääb arusaamatuks, miks leiab
Riigikontroll, et omanike väljaselgitamisega ja kahjunõuete esitamisega peab
tegelema Keskkonnaministeerium. Leiame, et reostuse leviku kohest tõkestamist (kui
see jätkub) peab nõudma Siseministeerium.

Palume Teie ettepanek selles osas adresseerida siseministrile.

Lugupidamisega

Villu Reiljan
Minister

Tiina Mitt 62 62 885

RIIGIKONTROLL

Kuupäev

Reg nr

28.10.05 OSII-2-7.1/05/1542-2