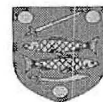


NARVA LINNAVALITSUSE LINNAVARA- JA MAJANDUSAMET



Hr T.Tammiste

Linnapea

Peetri plats 5

20308 NARVA

Meie: 06.06.2012 nr 2-6/5126

MÄRGUKIRI (LINNAVARA HEAPEREMEHELIKUST KÄSUTAMISEST NING VARALISE KAHJU ÄRAHOIDMISEST)

Austatud linnapea,

17. oktoobril 2011. a. esitas Linnavara- ja Majandusamet linnavalitsuse istungile korralduse eelnõu "OÜ Fervesta Grupp suhtes leppetrahvi rakendamine investeerimiskohustuse mitte-täitmise eest (Raja tn 3, Narva)" (19.10.2011.a. istungi päevakorrapunkt nr 17).

Vastupidiselt ameti seisukohale ning vastupidiselt linnavalitsuse varasemale õiguspraktikale (vt NLV 10.01.2007 nr 44-k ja NLV 03.05.2007 nr 548-k) leidis linnavalitsus, et linnavaralepingutest tulenevate rahaliste nõuete, sh leppetrahvinõuete, esitamiseks ning nende sissenõudmiseks on Linnavara- ja Majandusametil "iseseisev õigus ja kohustus" (NLV 19.10.2011 nr 960-k).

Sisuliselt linnavalitsus keeldus arutamast ja otsustamast Fervesta Grupp OÜ (reg 10349301) suhtes leppetrahvi kohaldamise küsimust, lükates otsustamiskoorma Linnavara- ja Majandusameti õlule. Ei saa siinkohal märkimata jätta, et varasemalt on linnavalitsus Fervesta Grupp OÜ taotlusel korduvalt pikendanud investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu rakendamata linnavara mittekohase kasutaja suhtes relevantseid õiguskaitsevahendeid.

Viimane pikendamisotsustus langetati 07.04.2010.a. linnavalitsuse korraldusega nr 430-k (istungite infosüsteemis on korralduse pealkiri kärbitud – puudub viide Raja 3 objektile – mis raskendab dokumendi otsingut). Korralduse faktiline motivatsioon ei vasta tegelikele asjaoludele. Nimelt juhtisid Viru Ringkonnaprokuratuur ja Ida Politseiprefektuur juba 2008. aastal nii Narva Linnavalikogu (hr M.Stalnuhhin) kui Narva Linnavalitsuse (hr T.Tammiste) tähelepanu sellele, et Fervesta Grupp OÜ investeeringuaruanded ei vasta tõele (06.06.2008 nr VRP-4/08/320 ja 19.09.2008 nr IDA2.3-20.33/9).

2010. aasta korralduses lähtuti aga jätkuvalt valeandmetest, mille kohaselt "aastatel 2002-2003 investeeris OÜ Fervesta Grupp omandatud varasse 2 134 920 krooni". Leian, et eelkirjeldatud tegevusega vähendas linnavalitsus teadlikult ja kunstlikult investeerimisele kuuluvat summat 12 000 000 kroonilt 8 531 153,72 kroonile, mis ei vasta praegu ega vastanud ka siis faktilistele asjaoludele.

Fervesta Grupp OÜ (reg 10349301), mille juhatuse ainuliikmeks on volikogu liige ja SA Narva Linnaelamu nõukogu esimees Olga Närgi, kannab täna ärinime "Väinämöinen Grupp OÜ". Kõnealune äriühing ning selle endine juhatuse liige Vladimir Saksin on Raja 3 investeeringute kohta valeandmete esitamise eest kriminaalkorras karistatud. Vladimir Saksinil on kaks kehtivat kriminaalkaristust. Mõlemad kriminaalasjad on seotud Raja 3 investeerimiskohustuste täitmisel Linnavara- ja Majandusametile valeandmete esitamisega. Investeeringutena näidati kulusid, mis ei omanud linnavara parendamisega vähimatki puutumust (VMKo 06.05.2010, nr 1-09-12287; VMKo 12.12.2011, nr 1-11-13547).

Nagu arvatavasti teate, on KarS § 381¹ lg 3 järgi karistatud ka V.Saksiniga seotud teine juriidiline isik – Aviks Trade OÜ (reg 10617121). Nimetatud äriühing on olnud Narva linna pikaajaline lepingupartner Riigiküla ja Siivertsikalmistute hooldamisel. Riigiküla kalmistult jäätmete välja-veoks sõlmisid Narva linn ja Aviks Trade OÜ 06.10.2008.a. töövõtulepingu nr 315, mille täitmise pinnalt on äriühingule esitatud kahtlustus kelmuse (KarS § 209) toimepanemises. Linnavara- ja Majandusamet esitas Aviks Trade OÜ vastu tsiviilhagi summas 7 635,84 eurot kuriteoga Narva linnalt alusetult saadu tagastamiseks.

Linnas tuntutud ettevõtja Andrei Gadzovski, kes oli Fervesta Grupp OÜ juhatuse liikmeks enne O.Närgit, leiti 06. jaanuaril 2012. a. Malmi tn majast pooduna. Kriminaalmenetlus ei alustatud («Смерть успешного бизнесмена шокировала Нарву» – Северное Побережье, 13.01.2012).

Aastatel 1999-2004 oli Fervesta Grupp OÜ juhatuse liikmeks "poliitiliselt mõjukas ärimees" A.Moisseev. Ka tema esitas tegelikkusele mittevastavaid investeeringuaruandeid ning ka tema viis kriminaaluurimine süüpinki ning juba sealt vangimajja (TrtRKO 16.09.2010, nr 1-08-14813; VMKm 06.05.2010, nr 1-09-12287). Ajakirjandus seostab Raja 3 omanikke endiselt Aleksandr Moissejevi ärihuvidega («Проблема "гробовой" оказалась на редкость живучей» – Вирю Проспект, 07.02.2012).

Vastuses minu järelpärimisele väidate jätkuvalt, et 2003. aastal moodustas Raja 3 investeeringute jääk 9 865 080 krooni (12 000 000 krooni - 2 134 920 krooni), kuigi Teilegi teadaolevalt on jõustunud kohtuotsusega tuvastatud vastupidine. Kahjuks pole mul olnud au tutvuda Narva Linnakantselei asjaajamisjuhendiga. Seega ei oska ma võtta seisukohta, kas linnakantselei asjaajamisjuhend nõuab kirja koostaja äramärkimist (rekvisiidid: haldusdokumendi koostaja nimi ja telefoninumber). Eesti Vabariigi standard EV ST 3-92 "Haldusdokumentide vormistamise põhinõuded" seda kindlasti nõuab. 22.05.2012.a. vastuskirjast nr 1.10/3199-4 nähtuvalt olete selle koostajaks Teie ise, s.t et vastutate ka kirja sisu eest.

Pean nõrdimusega tõdema, et prokuratuuri sellekohasele ettepanekule vaatamata keeldus linna-pea üldmääratud kriminaalasjade raames valeandmete esitaja vastu tsiviilhagi esitamast, väites, et "Narva linnal puudub alus esitada OÜ Fervesta Grupp vastu hagi kahju hüvitamiseks" (19.06.2008 nr 1.9/920). Iseenesest piinlik tunnistada, et kriminaalõiguslikule vastutusele, mille kohaldamise eeldused on kordi rangemad, ei ole siiani järgnenud tsiviilõiguslikku vastutust.

Tulles tagasi selle juurde, millest alustasin, tsiteerin Eesti Rahvusringhäälingu uudisteportaali ERR: *"Горуправа Нарвы указала Департаменту городского имущества и хозяйства на то, что применять санкции к нерадивым фирмам должны чиновники департамента, не дожидаясь указаний сверху. [...] Городской секретарь Антс Лийметс утверждает, что на заседании управы никто не был против применения санкций по отношению к этой фирме. «Более того, департамент имеет полное право и обязанность применять санкции по отношению к нерадивым предпринимателям, не выполняющим взятых на себя обязательств, - добавил Лийметс. - Она (Гамара Луйгас - прим. ред.) говорила, что надо быть твёрдыми и доводить дело до конца, а сама боится брать на себя ответственность»."* («Горуправа Нарвы: наказывать спекулянтов недвижимостью должен департамент» – Rus.Err.Ee, 19.10.2011).

Samasugusele seisukohale jõudis linnavalitsus 19.10.2011.a. korraldusega nr 953-k kinnitatud revisjoniaktis: *"Seisuga 01.09.2011 oli ARENDUS-INVEST OÜ-u hoonestusõiguse tasu võlgnevus katastriüksuste aadressid – Daumani2a, Daumani2b, Daumani2c, Daumani4a) üldsummas 10371,7 eurot 01.01.2010-01.07.2011 perioodi eest. [...] Tuleb märkida, et pidevalt esineb lepingute rikkumisi hoonestajate poolt. Kuid kontrollimisajal pole esitanud Linnavara- ja majandusamet trahvisanktsioone, mis tulenevad Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra ja hoonestajatega sõlmitud lepingutest. [...] Hoonestusõiguse tasu arvestada vastavalt Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra punktile 45. Rangelt kontrollida lepingute täitmist teenuste, õiguste ja vara ostjate poolt ja rakendada ettenähtud trahvisanktsioonid rikkujate suhtes."*

Samas on väidetud, et Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni otsused pole täitmiseks siduvad ning evivad üksnes soovituslikku iseloomu. Siinkohal märgin, et linnavarakomisjoni koosseisu on pikki aastaid kuulunud linnapea (T.Tammiste), abilinnapea (S.Homjakova – A.Filippov – N.Šibalova), volikogu õigus-, tarbijakaitse- ja korrakaitsekomisjoni esimees ja tänane volikogu esimees (A.Jefimov), volikogu revisjonikomisjoni kauaaegne esimees (S.Nikitin) ning Eesti Keskerakonna Narva piirkonna esimees (A.Tamm).

Komisjoni esimees on linnapea, komisjoni aseesimees Linnavara- ja Majandusametit kureeriv abilinnapea. Seega kuuluvad lisaks volikogu liikmetele komisjoni kaks linnavalitsuse liiget neljast. Nagu ütleb "Narva Linnavalitsuse reglemendi" p 5.7, linnavalitsuse määrused, korraldused ja protokollilised otsused võetakse vastu kohalviibivate linnavalitsuse liikmete lihthäälteenamusega. Häälte võrdset jaotamisel on otsustavaks linnapea hää.

Palun selgitage, kas peaksin ametiasutuse juhina eeldama, et ülalnimetatud lugupeetud isikud ei lähtu "täitmiseks soovituslike otsustuste" tegemisel alati ja ainult linna huvidest? Kas linnapea ja abilinnapea seisukohad linnavalitsuse istungil võivad erineda nende seisukohast, mida nad on väljendanud samas küsimuses samadel asjaoludel komisjonis? Miks annab linnavarakomisjon linnapea, abilinnapea ja volikogu esimehe juhtimisel Rahandusameti revisjoniosakonna poolt taunitud soovitusi?

Palun parandage mind, kui eksin. Minu mäletamist mööda pole linnavalitsuse seisukoht kunagi lahknenu linnavarakomisjoni omast. Sellest alates, kui hakkasin kriitiliselt suhtuma kõnealusest komisjonist saadud "soovitustesse", olen linnavalitsuse ja -volikogu "pidev tähelepanuobjekt". Linnavolikogu revisjonikomisjonilt, millel puudub tänini tööplan ja mida tollal juhtis äriimees S.Nikitin (Starinar OÜ), ning abilinnapea N.Šibalovalt hakkas tulema lugematul arvul märgukirju ja järelevalvemenetluse teateid. Minu teada ei ole veel ükski neist paljudest menetlustest päädinud lõppotsusega rikkumiste tuvastamise või mittetuvastamise kohta. See aga ei takista alustamast üha uusi järelevalvemenetlusi (24.05.2012.a. nr 1.10/4668).

Käsitlege eeltoodut põgusa sissejuhatuseks. Tegelikult soovisin käesolevaga juhtida Teie tähelepanu linnale varalise kahju tekkimise ohule, mille on loonud Teie 19.03.2012.a. avaldus nr 1.10/2463-2.

Nimelt laekus 19.03.2012.a. linnavalitsusele taotlus, millega Arendus-Invest OÜ juhatuse liige Andrei Dmitrijev taotles järgmist: *"Прошу Нарвскую городскую управу в течение 19.03.2012 года принять решение об приостановлении вышеуказанных исполнительных производств. Также прошу выразить мнение относительно полномочий Департамента городского имущества и хозяйства в представлении на взыскание требований по вышеуказанным договорам права застройки"*.

Minuni on jõudnud kuuldused, et olite teadlik Arendus-Invest OÜ taotluse sisust (täitemenetluste peatamise soov) juba enne selle ametlikku esitamist linnakantseleile. Koheselt edastasite kohtutäiturile ka hoonestaja soovitud sisuga avalduse. Kui mulle teatavaks saanud informatsioon leiab kinnitust, viitab see linnapea ja hoonestaja kooskõlastatud tegevusele.

Alljärgnevalt tsiteerin Teie avaldust, mis ei ole sugugi pikk ning mis ühelgi kombel ei haaku linnavalitsuse seisukohtadega, mida olen eelpool kommenteerinud ja lahanud: *"Narva kohtutäituri Andrei Kreki menetluses on eelnimetatud täiteasjad. Narva Linnavalitsusele saabus OÜ Arendus-Invest kirja, milles on äratoodud asjaolud, mis põhjendavad täitemenetluse peatamist. Nimetatud avaldusest tuleneb, et täitisavaldused on esitatud Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti poolt. Ülalnimetatud täitisavaldused on seotud hoonestusõiguse seadmise lepingutega (Daumani 2a, 2b, 2c ja 4a Narva). Nimetatud lepingute pool on Narva linn. Narva Linnavalitsuse 01.12.2010 korraldusega nr. 1517-k nimetatud aadressidel seatud hoonestusõiguste lõpetamise kohta. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil ei antud volitusi nimetatud täitisavalduste esitamiseks. Ülalnimetatud asjaolude väljaselgitamiseni Narva linn palub Teid peatada täitemenetluse täiteasjas nr 066/2012/598, 066/2012/599, 066/2012/600, 066/2012/601."*

"Asjaolude väljaselgitamiseks" pole minu poole ei Teie ega abilinnapea pöördunud. Seetõttu jääb vägisi mulje, et täitemenetluse peatamise avaldusel olid teistsugused eesmärgid ja motiivid. Siinsamas pean vajalikuks teavitada Teid sellest, et kõnealuse avalduse koostamisel võis osaleda hr A.Dmitrijeviga seotud ettevõtete huve esindav jurist Aleksei Forstiman. Avalduse koostajaks on märgitud Petr Nyakk. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti ametnike sõnul viibis vahetult enne avalduse allkirjastamist P.Nyacki kabinetis A.Forstiman, kes toimetab õigusnõuniku tööarvuti taga. Palun alustada kirjeldatud asjaolude selgitamiseks teenistuslikku järelvalvet.

11.04.2012.a. otsusega jättis kohtutäitur A.Krek hoonestaja kaebuse rahuldamata. Kaebuse läbivaatamine toimus kohtutäituri ametiruumides 09.04.2012.a. kell 15:00. Kaebuse läbivaatamise päeval, 09.04.2012.a., pöördusid minu alluvad linnapead asendanud abilinnapea A.Ljudvigi poole palvega kinnitada Linnavara- ja Majandusametil linnavaralepingutest tulenevate täitmisavalduste esitamiseks kõigi tarvilike volituste olemasolu. Juhiti tähelepanu ka võimalikule varalise kahju tekkimise ohule. Tagasisidet ei järgnenud, kuid eelnevalt väitsid abilinnapea A.Ljudvig ja tema kolleeg N.Šibalova suuliselt, et kirjaliku kinnituse järele vajadus puudub, sest Narva Linnavalitsust esindab kaebuse läbivaatamisel P.Nyakk. Dokumendiregistrisse ilmus ka sellekohane märg "Kohtutäitur Andrei Krek - Volikiri - Linna esindaja P.Nyakk" (09.04.2012.a. nr 1327). Volikirja ennast registrisse välja ei pandud.

Kaebuse läbivaatamisel osalesid võlgniku seaduslik esindaja Arendus-Invest OÜ juhatuse liige A.Dmitrijev ning sissenõudja poolelt Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti ametnikud T.Luigas, N.Maslennikova, M.Martirosjan, D.Djakov, M.Antonov. Üllatuslikult kõigile, nii sissenõudjale kui võlgnikule, Linnakantslei õigusnõunik P.Nyakk kaebuse läbivaatamisele ei ilmunud. A.Dmitrijev nõudis "linnavalitsuse esindajat".

27.12.2011.a. on linnapea T.Tammiste edastanud Arendus-Invest OÜ-le järgmise sisuga kirja: *"Käesolevaga teatame, et 20.12.2011 seisuga on Teil tasumata hoonestusõiguse aastatasu võlgnevus. Vastavalt hoonestusõiguse seadmise lepingu sätestatule lepingupooled leppisid kokku, et hoonestaja kohustub alluma kohesele sundtäitmisele lepingus kokkulepitud maksekohustustetäitmise suhtes. Ülaltoodu alusel palume tasuda võlgnevus tähtjaks kuni 06.01.2012.a. Vastasel korral jätame endale õiguse võtta tarvitusele lepingus sätestatud vastavasivulised meetmed."* (27.12.2011.a. nr 1.10/4423).

Arvestades ülalnimetatud asjaolusid kogumis on linnapea käitumine ebajärjekindel ning seega ülimalt arusaamatu. 2011. aasta detsembris oli linnapea täis taht nõuda hoonestajalt sisse tasumata hoonestusõiguse aastatasu. Teadmata põhjustel on märtsis 2012, kui täitemenetlused (nagu 27.12.2011.a. lubatud) alustatud, linnapea äkitselt meelt muutnud.

Vasturääkivus linnapea tegudes pole ilmselt seletatav ka sellega, et linnapea oleks tahtnud ise täitmisavaldused allkirjastada. Nii linna varasem praktika kui täitemenetluse loogika räägivad sellele vastu. Kui täitemenetlused lõpetada pelgalt sel põhjusel, et need ei kanna linnapea allkirja, tuleks linnapeal koheselt esitada oma allkirjaga samasisulised täitmisavaldused. Siinkohal selgitan, et sellisel juhul võib linnal tekkida kohustus hüvitada täitemenetlusega kaasnenud kulud (KTS § 41 lg 2). Seega eesmärgipärasuse, asjakohasuse ja menetlusökonoomia seisukohalt oleks kindlasti otstarbekas kinnitada Linnavara- ja Majandusametil kõigi õiguste ja volituste olemasolu või vähemalt anda linna huvides esitatud täitmisavaldustele tagasiulatuv heakskiit (TsÜS § 111 jj).

Linnavara valitsejad on kohustatud tagama nende valitseda oleva linnavara säilimise (NLvKm 21.06.2005 nr 20/57 "Linnavara eeskiri" p 22). "Avaliku teenistuse eetikakoodeks" lubab kasutada avalikku võimu ainult avalikes huvides. Avaliku võimu teostamisega käib alati kaasas vastutus. Ametiisiku poolt esindatava varaliste huvide järgimine on muu hulgas tagatud karistusõiguslike sekundaarnormidega.

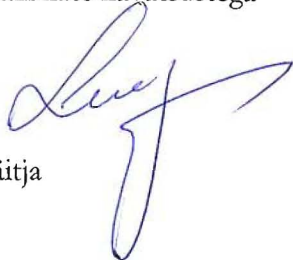
Kuivõrd Arendus-Invest OÜ on esitanud Viru Maakohtule kaebuse kohtutäituri A.Kreki 11.04.2012.a. otsuse peale täiteasjades 066/2012/598, 066/2012/599, 066/2012/600 ja 066/201/601 (tsiviilasi nr 2-12-17091), palume kinnitada kirjalikult, et vaidlusalused täitmis-avaldused on kehtivalt esitatud Narva linna nimel ja huvides.

Kinnituse tekst on lisatud eraldi failina. Palume see allkirjastatult edastada Viru Maa-kohtule hiljemalt 08. mail 2012. a.

Loodan, et suhtute linnavara käsutamisse heaperemehelikult ning võimalikus meeltesegaduses allkirjastatud avaldus ei sea ohtu laekumisi linnaeelarvesse.

Murelikult, kuid parimate kavatsustega

Tamara Luigas
direktori kohusetäitja



Lisa:

Kinnituskiri kohtule esitamiseks (1 lehel).

Koopia:

Hr A.Brokk, brokk@nakro.ee

Narva Linnavolikogu revisjonikomisjon

Mihhail Antonov 35 99 255, mihhail.antonov@narva.ee