



# Riigikogu majanduskomisjoni

## istungi protokoll nr 108

Tallinn, Toompea

Teisipäev, 10. jaanuar 2017

Algus 14.00, lõpp 15.32

**Juhataja:** Aivar Kokk

**Võtsid osa:** Heimar Lenk (Erki Savisaar asendusliige PP 1), Erki Savisaar (PP-d 2 ja 3), Jaanus Marrandi, Märt Sults, Raivo Põldaru, Siim Kiisler, Kaido Rosin (nõunik-sekretariaadijuhataja), Marin Daniel (nõunik), Henrik Mägi (konsultant)

**Puudusid:** Toomas Kivimägi, Deniss Borodita, Kristen Michal

**Kutsutud:** Eesti Üürnike Liidu esimees Helle Kalda ja esindaja Endel Ploom  
RMI halduspoliitika osakonna riigivara osakonna nõunik Uku Hänni  
MKM ehitus- ja elamuosakonna juhataja Karin Sillmann ja ehitus- ja elamutalituse peaspetsialist Ülle Reidi (1. päevakorrapunkti juures) ja RK välissuhete osakonna nõunik Ene Rõngelepp (2. päevakorrapunkti juures)

### **Päevakord:**

1. Kollektiivne pöördumine omandireformi küsimuses (1-6/16-98)
2. Balti Assamblee Eesti delegatsiooni liikmekandidaatide esitamine.
3. Muud küsimused.

### **1. Kollektiivne pöördumine omandireformi küsimuses (1-6/16-98)**

**Aivar Kokk** avas komisjoni avaliku istungi ja tutvustas istungile kutsutud külalisi ja päevakorda.

Eesti Üürnike Liidu esimees **Helle Kalda** tänas komisjoni liikmeid arutelu algatamise eest ja selgitas kollektiivse pöördumise esitamise põhjusi. 26 aastat tagasi võeti vastu omandireformi aluste seadus (edaspidi ORAS) eesmärgiga tagastada või kompenseerida endistele omanikele või nende järglastele nende õigusvastaselt võõrandatud vara, kuid seaduse järgi ei tohtinud tagastamisega kahjustada teiste isikute seadusega kaitstud huve ega tekitada uut ülekohut. Tegelikkus kujunes aga teistsuguseks. ORAS-ele tuginedes laiendati omanike ringi ja tagastati vara kiirustades, jättes sundüürnikud kompensatsiooni saajate ringist välja. Algselt oli ette nähtud kompensatsioonid ka tagastatavates hoonetes elavatele üürnikele, kellele pidi erastama Venemaale naasevate inimeste elamispindasid. Ent tegelikkus kujunes sundüürnike diskrimineerivaks ning tänapäevani on see küsimus lahendamata. Inimeste arv, keda see probleem puudutab ja kes jäid oma kodust ilma, võib küündida kuni 100 000. Lähtudes soovist tõstatatud probleem lahendada esitas Eesti Üürnike Liit Riigikogule seaduseelnõu Omandireformi läbiviimisel tekkinud kahjude hüvitamise seadus (lisatud protokollile). Seejärel anti sõna esitatud seaduseelnõu tutvustamiseks Endel Ploomile, kes esindab Eesti Üürnike Liitu seaduseelnõu menetlemisega üleskerkivates küsimustes.

**Endel Ploom** tänas Riigikogu juhatust ja majanduskomisjoni kollektiivse pöördumise suhtes arutelu algatamise eest. Oma ettekandes selgitas ta 1991. aastal vastu võetud ORASe eesmäärke ja avaldas

arvamust, et seaduse õiguslikul alusel rakendamine muutus kohati poliitiliseks, mistõttu eelistati õigusjärgseid omanikke sundüürnike arvelt. Oma arvamuse piltlikustamiseks illustreeris **Endel Ploom** ettekannet mitmete ajalooliste kohtuvaidluste kirjeldamisega ja andis komisjoni liikmetele üle ettekannete ja artiklite kogumiku Kodu ja õigusriik. Ta selgitas, et 2007. aastal Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt koostatud arengukavas oli kavandatud 550 miljonit krooni vara õigusvastase võõrandamisega tekitatud kahjude hüvitamiseks, ent riigi eluasemevaldkonna arengukavas aastateks 2008-2013 seda summat enam ei kajastunud. Riigikogule esitatud seaduseelnõu kohta sõnas **Endel Ploom** selgitavalt, et elnõu projekt vajab täpsustamist ja konkreetsemaks muutmist, sest ei ole lõplikult selge, kui suureks kujuneb hüvitamist taotlevate isikute arv ja sellest arvust lähtuv rahaline maht. Ühtlasi esitas ta palve alustada hüvitamist vanuseliselt kõige eakamatest juhul, kui probleemile leitakse positiivne lahendus.

**Helle Kalda** täiendas eelkõnelejat rahaliste vahendite küsimuses ning väitis, et 1993. aastal vastu võetud erastamise seaduse rakendusaktidega olid ette nähtud rahalised ressursid kolmele kategooriale: võõrandatud vara omanikele, kellele vara ei tagastatud, kohalikele omavalitsustele (edaspidi KOV) uute elamispiindade ehitamiseks ning tagastatavates majades elavatele inimestele, kui omanik soovis oma vara tagastamist. Kindlaks oli määratud lepingute sõlmimise tähtajad ning hüvitatav raha pidi laekuma riigivara erastamisest. Kuivõrd sundüürnikke on diskrimineeritud ning hüvitamised on tegemata, tuleks riigil need rahalised vahendid leida.

Rahandusministeeriumi riigivara osakonna nõunik **UkuHänni** andis lühiülevaate omandireformi käigust ja selgitas, et tegemist oli struktuurireformiga, millega sooviti luua uusi omandisuhteid, mis vastaksid vaba turumajanduse tingimustele. Suuremas osas on reform oma eesmärgi saavutanud ja lõppenud juba peaaegu 15 aastat tagasi. Kestab veel maareform, mille raames toimub veel ka õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamine ja kompenseerimine. Jäänud on veel ca 0,15% rahuldamata nõuetest. Esineja arvamuse kohaselt peaks omandireform lõppema koos haldusreformi lõppemisega, et uutele institutsioonidele ei jääks lahendada vanu ülesandeid. Riigikogule esitatud seaduseelnõu suhtes väljendas **Uku Hänni** arvamust, et selle mõju on väga laialdane ja tähenduslik ning teema taastõstatamine tähendab uue peatüki avamist omandireformi pikaajalises protsessis, mida loodeti ühe kuni kahe aasta jooksul lõpetada. **Uku Hänni** isikliku arvamuse kohaselt oli omandireformil põhiliselt kaks tagasilööki, millest üks oli sundüürnike probleem. See tekkis kahe protsessi ühelt poolt eluruumide masserastamise ja teiselt poolt restitutsiooni konfliktse vastasmõju tulemusena. Konflikt oli etteaimatav ja selle vältimiseks muudeti eluruumide erastamise seadust, kus nähti ette võimalus vabanevate eluruumide reserveerimiseks nendele inimestele, kes olid sunnitud elamute tagastamise puhul lahkuma oma eluruumist. Vabanevate eluruumide all peeti silmas elurume, mis pidid vabanema seoses sõjaväelaste repatrieerumisega Eestist. On arvatud, et Eesti elanikkond vähenes selle protsessi tulemusena ca 100 000 elaniku võrra. Vabanevad korterid tuli arvele võtta selle arvestusega, et need korterid saaksid asustada sundüürnike peredega. KOV-ide andmete kohaselt oli jutt 5226-st tagastatavast majast ja umbes 22500 perest. Sundüürnike probleemi sooviti tookord lahendada vabanevate eluruumide arvel. Ent tegelikkus kujunes teiseks, mille põhjuseks oli asjaolu, et aastatel 1991-1992 andis valitsus KOV-idele üle kogu elamufondi. Eluruumide erastamine pandi praktiliselt KOV-ide õlule, mis osutus keeruliseks. Vastloodud KOV-ide struktuuriüksused olid nõrgad ja teiselt poolt puudus riigil kontrollivõimekus. Lõpptulemust mõjutas korterite asustusõiguse müük, mis algas stiihiliselt ja mille tulemusena jäi vabu kortereid väga vähe järele. Paljud KOV-id raporteerisid, et nende piirkonnas on sundüürnike probleem lahendatud, kuid see teave ei pruukinud alati tõene olla. Seadusega nähti ette rida abinõusid, mis võimaldasid uue eluruumi saamist ning praktiliselt on neid abinõusid võimalik kasutada veel siiani. Oli moodustatud Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfond toetuste eraldamiseks eluruumide sundüürnikele. **Uku Hänni** arvamuse kohaselt ei ole põhimõtteliselt ka hetkel mingeid takistusi reservfondi jäänud vahendite kasutamiseks. Vahendid on olemas tänu maareformist tulenevale maa erastamisele. Maa erastamise maksudest laekub raha kuni aastani 2060. Summad aasta-aastalt vähenevad. Kui hetkel laekub aastas 10 miljonit eurot, siis aastal 2050 on tõenäoliselt laekuv summa paar miljonit aastas. Eesti Üürnike Liidu seaduseelnõu kohta tekkis **Uku Hännil** palju spetsiifilisi küsimusi, mis nõuavad detailsemat arutelu. Ta informeeris, et valitsus on oma tegevusprogrammis kavandanud omandireformi komisjoni moodustamise ja avaldas arvamust, et üks komisjoni tegevusprogrammi kuuluv teema võiks ollagi Eesti Üürnike Liidu poolt tõstatatud probleem.

Valitsuskomisjonil on eeldatavasti seejuures ekspertiisi tegemise roll.

MKM-i ehitus- ja elamuosakonna juhataja **Karin Sillmann** avaldas arvamust, et kuivõrd seaduseelnõu juures puudub mõjuanalüüs, siis vajavad selgitamist nii isikute arv, keda seaduseelnõu puudutab ja samuti riigieelarvest eraldatava summa ulatus, siis toetab MKM eelkõneleja poolt mainitud omandireformi komisjonis väljaselgitatavate asjaolude määratlemist.

MKM-i ehitus- ja elamutalituse peaspetsialist **ÜlleReidi** selgitas, et eluruumide erastamise teema oli eelnevalt MKMi haldusalas. Eluruumide erastamise seaduses oli sätestatud vabanenud eluruumide tagastamise kohustus tagastatud majade üürnikele, ent tegelikkuses see kohustus ei realiseerunud. MKM-il oli elamufondi arengukava aastateks 2003-2008, mis sisaldas meetet KOV-idele finantside eraldamiseks eesmärgiga ehitada elumaju, kus ühe sihtrühmana nähti tagastatud eluruumide üürnikke; 50% pidi andma KOV ja 50% eraldas KredEx; lepingusumma oli 123,5 miljonit krooni.

Järgnesid küsimused ettekandjatele.

**Märt Sults** soovis teada Uku Hännilt, kas on oodata kohtuprotsesse seoses majade ebaseadusliku tagastamise või erastamise juhtudega, kus sundüürnikke eirati.

**Uku Hänni** ei nõustunud komisjoni liikme väitega ebaseaduslikust tagastamisest ja seaduste rikkumisest. Vastaja nõustus küll asjaoluga, et ei õnnestunud täiel määral realiseerida olukorda, mis tekkis vabanenud eluruumide erastamisega sundüürnikele, ent vara tagastamist ja kompenseerimist puudutavad toimingud sooritati seadusi järgides. Ta jäi seisukohale, et seaduse rikkumiste eest on karistus määratud.

**Jaanus Marrandi** tundis huvi, kui palju on isikuid, keda võiks veel täna nimetada sundüürnikeks? Kas 25 aasta möödudes on olemas sellest terviklikku ülevaadet? Teise küsimusena tundis ta huvi, kuidas ja kuhu kadus 550 miljonit krooni, millele viitas Endel Ploom ja mis oli ette nähtud majanduse arengukavas võõrandatud vara kompenseerimiseks.

**Endel Ploom** selgitas, et majandusminister Savisaare ajal MKMi poolt välja töötatud eluasemevaldkonna arengukavas oli sundüürnikele kompenseerimiskulud ette nähtud, ent kui Eesti eluasemevaldkonna arengukava aastateks 2008-2013 valitsuse poolt kinnitati, neid vahendeid seal enam ei kajastatud.

**Helle Kalda** märkis, et kollektiivsele pöördumisele on allkirja andnud 5000 inimest, mis tõendab sellise arvu hüvituse taotlejate olemasolu. Ta ei nõustunud Uku Hänni väitega, et seadusi ei rikutud. Tema arvamuse kohaselt toimus üürnike suhtes ränk õigusrikkumine, kui neile ei kompenseeritud nende poolt eluaseme parendamiseks tehtud töid ning tagastati eluruumid kiirustades, jättes koostamata asjakohased aktid. Ka ei nõustunud ta väitega, nagu oleks olnud võimalik eluruume erastada üksnes EVP-de eest, sest 1/3 hinnast tuli ikkagi elamispinna saajal tasuda.

**Heimar Lenk** lisas, et oli Savisaare poolt moodustatud kunagise omandireformi komisjoni liige, kuid komisjon lõpetas valitsuse vahetumisega töö ja lõpetati ka omandireform. Ta nõustus Helle Kalda poolt öelduga, et majad tagastati ebaõiglaselt. Tema arvamuse kohaselt on palju inimesi, kes kandsid kannatusi seoses omandireformiga ja on tänaseks juba siitilmast lahkunud. Tema väite kohaselt on sundüürnikke arvuliselt samapalju, kui oli neid 1991. aastal, sest keegi pole saanud õiglast kompensatsiooni oma kannatuste eest.

**Siim Kiisler** märkis, etseaduseelnõule ei ole lisatud seletuskirja, mistõttu puudub selgus, kui paljudel inimestel tekiks seaduse jõustumisega nõudeõigus. Ta ei nõustunud väidetega, et mingit heastamist või

hüvitamist ei ole toimunud. Ta loetles viise, kuidas toimus osadele sundüürnikele hüvitamine: võimalus saada vastu elamispind, kolimistoetuse ja sooduslaenude andmine, võimalus erastada mõni teine, suurema turuväärtusega korter. Oli juhtumeid, kus kompensatsiooniks saadud elamispind müüdi erastatud korterist suurema hinna eest maha. Ta avaldas arvamust, et igat juhtumit tuleks käsitleda eraldi. **Siim Kiisler** esitas kaks küsimust: 1) kas seaduseelnõu väljapakkujad on arvesse võtnud ka neid faktoreid, kui sundüürnikule soodustingimustel erastatud korter müüdi turuhinnast kallimalt ja 2) kuidas on kavandatud moraalset kahju heastamine?

Vastuseks avaldas **Helle Kalda** arvamust, et turuväärtusest kõrgema hinnaga saadud elamispindade vahesumma tuleb Eesti riigile tagasi nõuda. Seda peaks täpsemalt arutama loodav komisjon. Eesti riik demokraatliku riigina peaks oskama hinnata moraalset kahju, mida ta on oma inimestele teinud ja selle ka vastavalt hüvitama.

**Siim Kiisler** tundis huvi, mis metoodikat aluseks võttes saaks moraalset kahju hinnata? Kui suureks võiks kujuneda moraalset kahju rahaline väärtus?

**Endel Ploom** nõustus, et moraalset kahju hindamine on keeruline protsess ja see jääb kohtu pädevusse. See on tõenditega tuvastatav. Ta ei nõustunud Uku Hänni selgitustega EVP-dega kompenseerimise ja sõjaväelaste korterite sundüürnikele erastamise võimaldamise osas. Tema seisukoha kohaselt ei loonud riik garantiid sõjaväelaste korterite erastamiseks sundüürnikele. Erastamine asendati korterite asustusõiguse müügiga. Ta selgitas, et omanikul on kolm õigust - õigus kasutada, õigus käsutada, õigus vallata. KOV müüs kasutusõigust. Kui oleks aga hüvitatud õigusjärglastele ja erastatud üürnikele, kes tegid kulutusi, siis poleks probleem tõusetunud.

**Märt Sults** soovis Uku Hännilt teada, mida on Rahandusministeerium ette võtnud nende isikute väljaselgitamiseks ja vastutusele võtmiseks, kes mustal turul müüsid ja vahendasid sõjaväelaste poolt vabanenud elamispindu.

**Uku Hänni** vastas, et selle küsimusega tegelemine kuulub KOV pädevusse.

**Heimar Lenk** väitis, et tagastatud majades elab arvuliselt väga vähe õigusjärgseid omanikke, sest uued omanikud müüsid tagasi saades eluruumi suure vaheltkasuga edasi. Uut omanikku käsitleti heauskse omanikuna. Tema küsimus Uku Hännile oli ORAS-esse liiga suure arvu muudatuste tegemisest.

**Uku Hänni** selgitas, et ORAS võeti vastu äärmiselt kiirustatult, mistõttu reformi käigus tekkis vajadus seadust muuta.

**Feja Räim** Eesti Üürnike Liidust esitas saalist repliigi korras küsimuse, milles üürnikud näevad õigusrikkumist ja kahju tekitamist nn sundüürnikele. Kas selles, et nad jäid ilma erastamisõigusest või et nad deporteeriti oma kodudest? Tema sõnade kohaselt on selline tegevus sõjakuritegu rahvusvahelise sõjakuritegevuse statuuti silmas pidades. Tema küsimus oli, et mis õigusega hakkas Eesti Vabariik korterite valdajatele kortereid erastama? Feja Räim väitis, et korterid kuulusid NSVL konstitutsiooni kohaselt võrdselt korteri valdajale ja riigile ning olid seega rahva ja riigi omand. Kust Eesti Vabariik võttis õiguse hakata neid kortereid erastama? NSVL-s ei olnud inimesed üürnikud, korter saadi ainult korteriorderi alusel korteri valdamiseks, mis on omandiõiguse üks liik.

Arutelu lõpetuseks tõdes **Heimar Lenk**, et omandireformiga tekitati sundüürnikele ülekohut, mille riik peaks heastama. Ühiskond ei tohi harjuda ülekohtuga.

**Aivar Kokk** tänas kõiki avalikust istungist osavõtjaid ja informeeris, et majanduskomisjon kavandab arutada teemat järgnevatel istungitel.

## **2. Balti Assamblee Eesti delegatsiooni liikmekandidaatide esitamine.**

Komisjon arutas Riigikogu väliskomisjoni pöördumist seoses Balti Assamblee (BA) Eesti delegatsiooni moodustamisega. BA on kolme Balti riigi parlamendi konsultatiivne ja nõuandev rahvusvaheline koostööorganisatsioon vastastikust huvi pakkuvate küsimuste arutamiseks. BA seisukohad esitatakse Balti riikide parlamentidele ja valitsustele ning rahvusvahelistele ja regionaalsetele organisatsioonidele pöördumiste, ettepanekute ja

soovituste näol. Iga Balti riigi parlament määrab BA koosseisu parlamendiliikmed vastavalt koalitsiooni- ja opositsioonijõududele parlamendis ning tagades parlamendikomisjonide esindatuse vastavates BA komisjonides. Balti Assamblee on moodustanud viis komisjoni, mille töö kattub Riigikogu vastava alatise komisjoni valdkondadega:

- majandus-, energeetika- ja innovatsioonikomisjon;
- haridus-, teadus- ja kultuurikomisjon;
- loodusvarade- ja keskkonnakomisjon;
- õigus- ja julgeolekukomisjon;
- heaolukomisjon.

Komisjon otsustas esitada Balti Assamblee Eesti delegatsiooni liikmekandidaatideks Aivar Koka ja Erki Savisaare.

### **Otsustati:**

**2.1** Esitada Balti Assamblee Eesti delegatsiooni liikmekandidaatideks Aivar Kokk ja Erki Savisaar (konsensus - Aivar Kokk, Siim Kiisler, Jaanus Marrandi, Raivo Põldaru, Erki Savisaar, Märt Sults).

## **3. Muud küsimused.**

Komisjon arutas juhtivkomisjoni poolse ettekandja määramist maagaasiseaduse muutmise seaduse eelnõule (350 SE).

### **Otsustati:**

**3.1** Määrata ettekandjaks Vabariigi Valitsuse esitatud maagaasiseaduse muutmise seaduse eelnõu (350 SE) Määrata juhtivkomisjoni ettekandjaks Jaanus Marrandi (konsensus - Aivar Kokk, Siim Kiisler, Jaanus Marrandi, Raivo Põldaru, Erki Savisaar, Märt Sults).

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Kokk

Juhataja

Protokollija