

KAITSEPOLITSEIAMET

TUNNISTAJA ÜLEKUULAMISE PROTOKOLL

kriminaalasjas nr 14913000039

22.09.2015, Sanatooriumi 2A-322, Tallinn

Uurimistoimingu algus: 18.30

Kaitsepolitseiameti juhtivspetsialist Olev Kirst, juhindudes KrMS §-dest 68, 74 ja 146, kuulas üle tunnistaja:

1. Tunnistaja andmed:

a. Nimi:

EHA VÕRK

b. Isikukood või sünniaeg:

c. Kodakondsus:

d. Haridus:

e. Elu- või asukoht ja aadress:

f. Töökoht või õppeasutus:

g. Kontaktandmed:

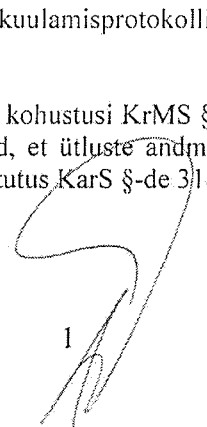
h. Suhe kannatanu ja kahtlustatavaga: vahetu alluv tööalaselt

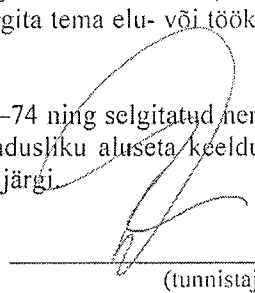
i. Isikusamasus tuvastatud

Tunnistaja õigused ja kohustused:

Tunnistaja on kohustatud andma tõeseid ütlusi, kui ütluste andmisest keeldumiseks puudub seaduslik alus käesoleva seadustiku §-de 71–73 järgi (KrMS § 66 lõige 3). Tunnistajale selgitatakse tema õigust kirjutada ütlusi omakäeliselt (KrMS § 68 lõige 1). Tunnistaja võib ütlusi andes kasutada arvandmete ning nimede ja muude raskesti meespeetavate andmete kohta märkmeid ja muid dokumente (KrMS § 68 lõige 3). Tunnistaja võib taotleda, et tema õiguste kaitseks viibiks kohtueelses menetluses tema ülekuulamise juures tema lepingulise esindajana advokaat või muu käesoleva seadusega lepingulisele esindajale kehtestatud haridusnõuetele vastav isik (KrMS § 67¹ lõige 1). Kui tunnistajal ei õnnestu kolme tööpäeva jooksul toimingu alguse ajast ilmuda koos esindajaga, viiakse ülekuulamine läbi ilma esindajata (KrMS § 67¹ lõige 3). Esindaja ei või olla KrMS § 67¹ lõikes 2 sätestatud isik. Õigus keelduda tunnistajana ütluste andmisest on kahtlustatava või süüdistatava: alanejal ja ülenejal sugulasel; õel, poolõel, vennal, poolvennal või isikul, kes on või on olnud abielus kahtlustatava või süüdistatava õe, poolõe, venna või poolvennaga; võõras- või kasuvanemal, võõras- või kasulapsel; lapsendajal ja lapsendatul; abikaasal, püsivas kooselus oleval isikul ja tema vanemal, sealhulgas pärast abielu või püsiva kooselu lõppemist (KrMS § 71 lõige 1). Tunnistaja võib keelduda ütluste andmisest ka siis, kui ütlused võivad kuriteo või väärteo toimepanemises süülistada teda ennast või KrMS § 71 lõikes 1 loetletud isikuid ja juhul, kui ta on kaastäideviijana või osavõtjana samas kuriteos süüdi või õigeks mõistetud (KrMS § 71 lõige 2). Õigus tunnistajana keelduda kutsetegevuses teatavaks saanud asjaolude kohta ütluste andmisest on: Eestis registreeritud usuorganisatsiooni vaimulikul; kaitsjal ja notaril, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti; tervishoiutöötajal ja farmatseudil isiku päritolusse, kunstlikku viljastamise, perekonnasse või tervisesse puutuvate asjaolude puhul; isikul, kellele on seadusega pandud ameti- või kutsesaladuse hoidmise kohustus (KrMS § 72 lõige 1). Tunnistajal on õigus keelduda ütluste andmisest nende asjaolude kohta, mille suhtes kohaldatakse riigisaladuse seadust (KrMS § 73 lõige 1). Tunnistajal on õigus taotleda, et ülekuulamisprotokollis ei märgita tema elu- või töökohta või õppeasutuse nimetust (KrMS § 74 lõige 3).

2. Tunnistajale on tutvustatud tema õigusi ja kohustusi KrMS §-des 66–74 ning selgitatud nende sisu. Vähemalt 14-aastast tunnistajat on hoiatatud, et ütluste andmisest seadusliku aluseta keeldumise ja teadvalt vale ütluse andmise eest järgneb vastutus KarS §-de 318 ja 320 järgi.


1


(tunnistaja allkiri)

3. Uurimistoimingus osaleb tõlk: ei osale
4. Ülekuulamisele osaleb:
5. Kasutatud tehnikavahendid: Arvuti Fujitsu, printer Brother
6. Ütlused:

Küsimus: Mis ajast töötate praegusel ametikohal ning milline on teie töö täpsem sisu?

Vastus: Töötan alates 2007. aasta kevadest Tallinna Linnavalitsuses abilinnapeana. Enne seda töötasin Tallinna Maa-ameti juhina. Tallinna linna teenistuses töötan alates 1995. aastast. Minu töövaldkond puudutab omandireformi, maareformi ja linna kinnisvaraga seonduvad küsimusi. Valdavalt on sisulised küsimused seotud elamuehitusega, täpsemalt üürnikega. Samuti kuulub minu tööülesannete hulka linnale täiendava kinnisvara omandamise või mingile kinnistule kasutusõiguse taotlemise korraldamine, nt. teedehitusega seoses, kuid vajadusel tegelen ka olemasoleva kinnisvara võõrandamise korraldamisega. Neid otsuseid ei tee mina ainuisikuliselt. Selle osas on minu täpsem roll teostada kinnisvaraga seonduvaid analüüse, korraldada hindamisaktide tellimist. Minu tööülesandeks on tegeleda vajadusel sundvõõrandamiste korraldamisega. Minu ülesandeks ei ole tegeleda kogu linna kinnisvaraga, kuna näiteks haridusasutustega tegeleb Tallinna Haridusamet. Kinnisvara objektide haldamise ja välja rentimisega tegeleb see abilinnapea, kelle kureerida on vastav linnaasutus või selle allasutus. Samuti esitan materjale linnavalitsuse istungile mina, kui need puudutavad linnaosade haldusalas olevate pindade välja rentimist. Siis olen mina selle materjali ettekandjaks linnavalitsuse istungil ja kabinetikoosolekul. Esmaspäeviti toimuv linnavalitsuse kabinetikoosolekul osalevad linnapea, abilinnapead, linnapea nõunikud ning linnameedia esindaja.

Küsimus: Kuidas on korraldatud teie tööülesanded, alluvussuhted ja ajutised asendamised töölt eemalolekul?

Vastus: Tallinna linnavalitsuse otsustuspädevus on reguleeritud erinevate linnavolikogu määrustega. Näiteks omandada tohime kinnisvara ainult linnavolikogu otsustega, vähemalt ei meenu et oleks linnavalitsus ise otsustades midagi omandanud. Kinnisvara võõrandamisel sõltub linnavalitsuse pädevus võõrandatava kinnistu alghinnast. Täpset hinnapiiri peast ei mäleta, kuid see võib olla ca 33 000 eurot. Suur osa minu tööst on seotud linnaelanike kirjadele vastamisega, mis puudutavad linnale kuuluvate elamispindade üürile võtmist. Äripindade suhtes huvi tundjad suunan enamasti vastavasse linnaosavalitsusse. Minul on vahetuid alluvaid kolm: juhiabi Berith Padar, nõunik Assar Jaanimets ning referent Darja Leonova. Lisaks sellele on minu kureerida Tallinna Linnavaraameti tegevus, kuigi amet ja selle juht Einike Uri allub linnapeale. Mind asendab esimesena Kalle Klandorf, tema äraolekul asendab mind Arvo Sarapuu ja mina asendan vajadusel Taavi Aasa. Kui mind ei ole, siis asendab keegi teine Taavi Aasa, kuid kes täpselt, ei tea hetkel öelda.

Küsimus: Kas ja mida teate äriühingust Estkompexim Toitlustus OÜ? Kas on olnud selle firmaga tööalaseid kokkupuuteid?

Vastus: Selle firma nimi on tuttav, kuid ma arvan, et 2015. aastal ei ole kokkupuuteid selle firmaga olnud. Millega see firma täpselt tegeleb, ma ei oska öelda. Kokkupuuteid on olnud neile välja renditud linna kinnisvarapindade üürilepingute pakendamiseks. Ettepanekud mingi kinnisvaraobjektiga seotud rendilepingu pakendamiseks tuleb tavaliselt vastavast linnaosavalitsusest. Alati ei pruugi nende otsuste langetamine minna kiiresti. Näiteks kui kabinetikoosolekul leitakse, et tuleks täiendavalt analüüsida, kas rendihind või muud renditingimused on sobivad linnale.

Küsimus: Kas ja mida teate Tallinnas aadressil Mündi tn 2/ Raekoja plats 10/ Saiakang 1 keldrikorrusel asuvatest äriruumidest?

Vastus: Tean kus need ruumid asuvad, kuid viimastel aastatel ei ole seal sees käinud. Tean, et seal on mingi kohvik, kuid täpselt ei tea milline. Tean, et seal kõrval on Raapteek. Need ruumid on minu teada Tallinna Kesklinna Valitsuse hallata. Selle objektiga seotud rendilepingu pikendamise küsimus jõudis minu töölauale, kuna linnaosavanemal endal ei ole õigust otse, ilma minu aktseptita saata seda linnavalitsuse istungile.

Küsimus: Palun kirjeldage, kuidas leidis 2014. a suvel aset Tallinnas aadressil Mündi tn 2/ Raekoja plats 10/ Saiakang 1 asuvate äriruumide rendilepingu pikendamine Estkompexim Toitlustus OÜ-ga? Kes, millal ja kuidas andis Teile selleks korralduse ette valmistada?

Vastus: Kes täpselt vastava korralduse andis, ei mäleta hetkel. Võimalik et tuli vastav taotlus rentnikult, kuid kas see tuli otse mulle või linnaosasse. Nüüd tagantjärele oleks võimalik Tallinna Kesklinna Valitsusest kontrollida, kelle kaudu vastav avaldus menetlusse jõudis. Enamasti pöördub rentnik ise linna poole. Kas ta pöördus linnaosavalitsusse, abilinnapea või linnapea poole, peab vaatama vastavatest dokumentidest.

Küsimus: Milline on teie praktikas olnud rendilepingu pikendamiseks tavapäraselt kuluv aeg?

Vastus: See sõltub dokumendi nn. rännakust, kellele see esitatakse, kui palju on vaja täiendavaid selgitusi koguda, vastuseid erinevatele küsimustele. Alla ühe kuu ei saa keegi seda pikendatud. Sageli saadetakse kabinetikoosoleku otsusega mõni eelnõu tagasi täiendavate selgituste saamiseks.

Küsimus: Kas Tallinna linnapea Edgar Savisaar on andnud Teile korralduse Tallinnas aadressil Mündi tn 2/ Raekoja plats 10/ Saiakang 1 asuvate äriruumide rendilepingu sõlmimiseks Estkompexim Toitlustus OÜ-ga?

Vastus: Kui ta selle võis anda, siis ilmselt linnavalitsuse kabineti koosolekul. Kuid ei meenu, et ma oleks selle kohta saanud eraldi töökorraldust. Kuna pikendamised on veidi teise kaaluga, kui uue lepingu sõlmimised, siis need ei meenu enam nii kergesti, sest on mingite varasemate otsuste jätkud. Võimalik, et selle rendilepingu pikendamise taotluse ja kabinetiistungile esitamise vahe võis olla sedavõrd pikk, mis raskendab täpset meenutamist.

Küsimus: Millised olid Teie tegevused rendilepingu ja/või selle eelnõu koostamisel?

Vastus: Kui Kesklinna Valitsus tegi mulle vastava ettepaneku, siis oli minu roll vaadata see eelnõu üle enne linnavalitsuse istungile saatmist. Mingil põhjusel saadeti see esimesel korral kabinetiistungilt tagasi, kuid mis põhjusel, ma hetkel ei mäleta. Minu otsus see kindlasti ei olnud, kuna mina olin selle kabinetiistungile lubanud, kuna ilmselt mingeid olulisi puudusi ei märganud. Vastasel korral ei oleks see kabinetiistungile jõudnud.

Küsimus: Kas andsite rendilepingu sõlmimise korralduse ja rendilepingu enda sõlmimisega seoses kellelegi oma alluvatest ülesandeid? Kui jah, siis milliseid?

Vastus: Arvan, et mitte. Samuti ei olnud sellega Tallinna Linnavaarameti ülesanne tegeleda. Ilmselt läks see peale linnavalitsuse poolt vastu võetud korraldust tagasi Kesklinna Valitsusele lepingu sõlmimiseks. Rendilepingute sõlmimise õigus on vastava objekti haldajal, võimalik et vastava volituse alusel. Antud juhul siis Kesklinna Valitsusel. Rendilepingute sõlmimise õiguse saab anda ainult linnavalitsuse korraldusega. Mina ei saa seda ainuisikuliselt otsustada.

Küsimus: Miks otsustas Tallinna linn sõlmida Estkompexim Toitlustus OÜ-ga rendilepingu kümneks aastaks? Kas see on tavapärane?

Vastus: On erinevaid lepinguid. Kümneaastane rendileping ei ole kindlasti meil erand. Selleks, et võtta mõnda meie ruumi rendile, on vaja rentnikel teha sinna investeeringuid. Sageli parendavad rentnikud meie ruume enda kulul.

Küsimus: Miks otsustas Tallinna linn sõlmida Estkompexim Toitlustus OÜ-ga rendilepingu otsustuskorras ilma konkursita?

Vastus: Rendilepingu pikendamise korral ei korraldata uut konkurssi. Pikendamisel vaadatakse üle senised lepingutingimused ning kui lepingupartner on oma tingimusi täitnud, siis ei näe põhjust, et eelistada kedagi teist. Näiteks kui mõni tuntud ja turistide seas populaarne söögikoht on pikka aega tegutsenud ühes kohas, siis on keeruline järgmisel hetkel anda see koht lihtsalt kellelegi teisele.

Küsimus: Kellega suhtlesite äriühingust Estkompexim Toitlustus OÜ seoses Mündi tn 2/ Raekoja plats 10/ Saiakang 1, Tallinn äriruumide rendilepingu sõlmimisega?

Vastus: Ilmselt on keegi sealt helistanud, küsides miks veel lepingut ei pikendata, siis mina olen nad suunanud edasi Kesklinna Valitsusse, kuna mina ei saa neid eelnõusid ise alustada. Kes täpselt helistas, ei oska hetkel öelda.

Küsimus: Kas tunnete ja olete suhelnud Alexander Kofkin, Alexander Burõhh, Mihhail Burõhh, Peedu Zeiger ja/või Kristjan Kasak nimeliste isikutega? Kui jah, siis mis asjaoludel?

Vastus: Alexander Kofkinit tean, kuid ei mäleta et oleks isiklikult kunagi vestelnud. Alexander Burõhhi ja Mihhail Burõhhi nimed ei tule tuttavad ette. Peedu Zeigeriga olen kunagi kokku puutunud, kuid enam ei mäleta mis aastal see oli. Pigem mitte lähiaastatel. See võis olla seotud mingi tema poolt linnalt soetatud kinnistuga, kuid siis tekkis kellelgi seoses sellega probleem juurdepääsu teega. Kristjan Kasaku nimi ei tule hetkel tuttav ette.

Küsimus: Kas ja mida teate aadressil L. Koidula 38/ Roheline aas 13, Tallinn paiknevast 19 707 m² kinnistust ja selle omanikest?

Vastus: Ei oska seda aadressi järgi öelda.

Küsimus: Kas Teie poole on pöördutud seoses ettepanekuga vahetada Tallinnas aadressil Mäekalda 14 asuv kinnistu Tallinnas aadressil L. Koidula 34a asuva vastu? Kes on selle kinnistu omanik?

Vastus: Minu töölauale laekus vastav avaldus. Ilmselt eeldati, et seal on tegemist Tallinna Linnavaarameti haldusalasse kuuluva linnavaraga, mistõttu suunati see minule lahendamiseks. Mäletan, et avalduses oli soov vahetada üks tenniseväljak linnale kuuluva kinnistu vastu. Kolleeg Alo Brandt Tallinna Linnavaarametist selgitas välja, et see küsimus puudutab hoopis Tallinna Kommunaalametit, mistõttu meie sellega enam edasi ei tegelenud. Tean, et vanasti oli selle kinnistu omanik firma Põhjakotkas, kellele see erastati. Praegune omanik peaks olema firma Promptus Capital OÜ, kelle varade vahetuse taotlus sai minu töökohas läbiotsimise käigus kaasa võetud. Firma pakkus linnale oma vara ning vastu soovis linna vara. Selle firma nimi ei öelnud mulle esialgu midagi, kuid mulle meenus selle aadressiga seonduv protsess. Mäletan, et kogutud materjalide põhjal ei jätkatud avalduse menetlemist avaldaja jaoks positiivses suunas.



15

Küsimus: Kes, millal ja kuidas andis Teile 2015.a jaanuaris korralduse alustada menetlust eesmärgiga vahetada Tallinnas aadressil Mäekalda 14 asuv kinnistu teise, Tallinnas aadressil L. Koidula 34a asuva kinnistu vastu?

Vastus: Minu laua peale saabus selle kohta kiri, millele oli linnapea Edgar Savisaar kirjutanud peale resolutsiooni selle küsimusega tegelemiseks. Mingit survet linnapea E.Savisaare poolt selle vahetuse teostamiseks ma ei tajunud.

Küsimus: Kas Tallinna linn oli huvitatud Tallinnas aadressil L. Koidula 34a asuva kinnistu vahetusest Mäekalda 14 asuva kinnistu vastu ning mis kasu Tallinna linn sellest saab?

Vastus: Ennekõike ei tohi vahetus linna huvisid kahjustada. Tuleb mõelda, kas teine objekt oleks linnale terviku mõttes parem. Üksnes majanduslikus mõttes ei oleks see konkreetne vahetus olnud linnale kasulik, kuna antud juhul oli linnale kuuluval maatükil ehitusõigus, kuid teisel mitte. Samas ei tohiks alati võtta majanduslikku kaalutlust aluseks. Muuhulgas on ka sotsiaalne väärtus oluline, kui see on avalikes huvides - nt. spordiobjekti puhul. Kuna Tallinna Kommunaalameti hinnangul oli neil endal seda kinnistut vaja, siis jäeti see vahetamise taotlus rahuldamata. Mina selle konkreetse juhtumi puhul lõpliku otsuse langetamise juures ei osalenud.

Küsimus: Kas eelnimetatud kinnistute vahetamise küsimuses on teil olnud jutuajamisi Kalev Kalloga?

Vastus: Muidu oleme omavahel suhelnud, kuid ei mäleta, et oleks olnud vestlusi selles küsimuses.

Küsimus: Kes on teile teadaolevalt initsiaator ettepanekule, vahetada Tallinnas aadressil Mäekalda 14 asuv kinnistu Tallinnas aadressil L. Koidula 34a asuva vastu?

Vastus: Mul ei ole rohkem teada peale selle kirja, milles avaldati soov vahetada kinnistuid. Avaldusest nähtuvalt tundub olevat initsiaatoriks vastav avaldaja.

Küsimus: Kas tunnete ja kui jah, siis millistel asjaoludel Hillar Tederit ning Natalie Tederit?

Vastus: Hillar Tederit ja Natalie Tederit ma ei tunne. Hillar Tederit nägin esimest korda näost-näku 2015. augustis Tallinna Sadama visiooni tutvustamisel. Suhelnud nendega mina ei ole.

Küsimus: Mida teate äriühingust nimega Promptus CAPITAL OÜ?

Vastus: Selle firma nimi ei meenutanud midagi. Meenus üksnes aadressiga Mäekalda 14 seotud kinnistute vahetamise soov, kuid firma nime endaga ei seostu midagi.

7. Protokolli lisad:

8. Märkused protokolli kohta:

protokoll on koostatud minu sõnade järgi. Sisse ja on nime poolt läbi loetud

9. Uurimistoimingus osalejatele on selgitatud, et vastavalt KrMS §-le 214 võib kohtueelse menetluse andmeid avaldada üksnes prokuratuuri loal ja tema määratud ulatuses.

10. Tunnistaja esindaja on kohustatud hoidma saladuses talle kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid. Esindajal on lubatud kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid avaldada esindataval. Esindatava kohta käivaid kohtueelse menetluse andmeid võib esindaja avaldada vaid esindatava nõusolekul ning KrMS §-s 214 ettenähtud tingimustel.

Uurimistoimingu lõpp: 22:10

Menetleja: Olev Kirst

Tunnistaja: Eha Võrk