

IKEA tulemine ehk Põlluvälja kinnistu otsustuskorras müümisest.

Uudistes on käinud läbi, et IKEA on leidnud sobiva koha Rae vallas Kurna külas. Uudisena igati positiivne ja igati tervitatav. Kuid koht, mille nad „leidsid“, asub Rae vallale kuuluval kinnistul ja seega selle leidmisest saamiseni on vaja läbida erinevaid protseduure. Selle tööga alustatigi ja ametlikuks alguseks saab lugeda seda, et vallavalitsus on ettevalmistanud volikogu tarvis eelnõu, millega soovitakse maaüksus otsustuskorras müüa. Otsust soovitakse volikogult ilma erilise arutelu ajata juba 15.10 istungilt.

07.10 majanduskomisjonis oli teema arutlusel. Kuivõrd on olulise otsusega, siis esitan järgnevalt eelnõu koos seletuskirjaga. Selle üle me majanduskomisjonis ja hiljem volikogu istungil vaidlesime.

Jüri

___ . oktoober 2019 nr

Põlluvälja kinnistu võõrandamine otsustuskorras ja tagasiostukohustuse võtmine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 3, Rae valla põhimääruse § 86 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 punkti 1, § 87 lõike 2 ning Rae Vallavalitsuse ettepaneku, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Võõrandada otsustuskorras Viljandi Real Estate OÜ-le Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 10018402 alla kantud 100% ärimaa sihtotstarbeline Põlluvälja maaüksus, asukohaga Kurna küla, Rae vald, Harjumaa (katastritunnus 65301:001:3134, pindala 20,7300 ha), käesolevas otsuses toodud tingimustel. Edaspidi nimetatud maaüksus kui „Kinnistu“.

2. Kinnitada Kinnistu võõrandamislepingu olulised tingimused vastavalt käesolevas punktis toodule.

2.1. Kinnistu müügihind on kaks miljonit seitsekümmend kolm tuhat (2 073 000) eurot.

2.2. Kinnistu ostja kohustub Kinnistu omanikuks saades rajama vastavalt võlaõigusliku lepingu tingimustele Kinnistule IKEA kontseptsioonile vastava kaupluse suletud netopinnaga vähemalt 25 000 m².

2.3. Ostuhinnast üks miljon kuussada tuhat (1 600 000) eurot kohustub ostja tasuma võlaõigusliku lepingu sõlmimisel.

2.4. Ostuhinnast nelisada seitsekümmend kolm tuhat (473 000) eurot kohustub ostja tasuma asjaõiguslepingu sõlmimisel.

2.5. Asjaõiguslepingu sõlmimine toimub pärast seda kui Kinnistu suhtes on kehtestatud detailplaneering, mis võimaldab ostjal Kinnistule rajada IKEA kontseptsioonile vastava kaupluse suletud netopinnaga ca 30 000 m².

2.6. Pooled sõlmivad detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, avaliku ruumi ja taristu väljaehitamiseks ning avaliku ruumi Rae vallale üleandmiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise rahaliseks toetamiseks lepingu, mille kohaselt kannab ostja detailplaneeringu menetlusega seonduvad tavapärased kulud, rajab omal kulul planeeritud ehitise jaoks vajalikud tehnovõrgud ja teed ning rahastab Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist summas, mis ei ületa 1 (ühte) eurot iga planeeritava IKEA kaupluse hoone suletud brutopinna ruutmeetri kohta.

2.7. Rae vald ja ostja sõlmivad asjaõiguslepingu Kinnistu omandi üleandmiseks ostjale hiljemalt järgmisel tööpäeval peale kolme kuu möödumist detailplaneeringu kehtestamisest.

2.8. Ostjal on õigus keelduda asjaõiguslepingu sõlmimisest juhul, kui Kinnistu suhtes kehtestatud detailplaneering on vaidlustatud kuni ajani, millal vaidlus on lahendatud ja detailplaneering on kehtima jäänud; ja/või Kinnistu suhtes detailplaneeringu alusel

taotletud ehitusloa andmine on vaidlustatud kuni ajani millal vaidlus on lahendatud ja ehitusluba on välja antud või Kinnistu suhtes detailplaneeringu alusel antud ehitusluba on vaidlustatud kuni ajani, millal vaidlus on lahendatud ja ehitusluba on kehtima jäänud.

2.9. Rae vallal on õigus keelduda asjaõiguslepingu sõlmimisest juhul kui ostja ei ole asjaõiguslepingu sõlmimise hetkeks tasunud või hoiustanud asjaõiguslepingut tõestava notari notarikontole tasumisele kuuluvat ostuhinda.

2.10. Võlaõigusliku lepingu sõlmimisel kantakse kinnistusraamatusse Kinnistu omandamist tagav eelmärge ostja kasuks.

2.11. Rae vallal on kuni asjaõiguslepingu sõlmimiseni kahenädalase etteteatamistähtajaga õigus võlaõiguslikust lepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda, kui esineb ükskõik milline allpool toodud alustest:

2.11.1. Ostja ei tasu ostuhinnana tasumisele kuuluvaid summasid võlaõiguslikus lepingus kokkulepitud tähtajaks ja kokkulepitud korras, või/ja

2.11.2. Asjaõiguslepingut ei ole sõlmitud vastavalt sõlmitavale võlaõiguslikule lepingule tähtaegselt ostja poolse lepingu rikkumise tõttu ja ei esine ostja asjaõiguslepingu sõlmimisest keeldumise aluseid.

2.12. Ostjal on kuni asjaõiguslepingu sõlmimiseni kahenädalase etteteatamistähtajaga õigus võlaõiguslikust lepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda, kui esineb ükskõik milline allpool toodud alustest:

2.12.1. Asjaõiguslepingut ei ole sõlmitud Rae valla tegevuse või tegevusetuse tulemusena tähtaegselt ja ei esine Rae vallast tingitud asjaõiguslepingu sõlmimisest keeldumise aluseid, või/ja

2.12.2. Rae vald on oluliselt rikkunud muid võlaõiguslikust lepingust tulenevaid kohustusi või Rae valla poolt sõlmitavas võlaõiguslikus lepingus antud oluline kinnitus on osutunud ebaõigeks, või/ja

2.12.3. Tuvastatakse ükskõik milline järgnevatest asjaoludest:

2.12.3.1. Kinnistul on pinnase või põhjavee reostus;

2.12.3.2. Kinnistut ei ole võimalik ühendada tehnovõrguga ja/või teede võrguga, mis on vajalikud planeeritava IKEA kaupluse hoone kasutamiseks ja opereerimiseks sõlmitavas võlaõiguslikus lepingus kirjeldatud viisil ning Kinnistu ühendamiseks vastava tehnovõrguga puudub mõistlik ja ostja jaoks aktsepteeritav alternatiiv, mis ei tekita ostjale ülemääraseid kulusid ja/või Kinnistule ostjale sobivasse asukohta ei ole võimalik rajada vihmavee kogumiseks ja juhtimiseks kraavi;

2.12.3.3. Detailplaneeringut ei ole kehtestatud hiljemalt 31.12.2020.

2.13. Võlaõiguslikust lepingust taganemisel kummagi poole poolt kohustub ostja esitama notariaalselt kinnitatud avalduse võlaõigusliku lepingu alusel kinnistusraamatusse kantud eelmärke kustutamiseks ühe nädala jooksul arvates Rae valla poolt ostjale ostja poolt tasutud võlaõigusliku lepingu eseme ostuhinna osa tagastamisest.

2.14. Kui pooled sõlmivad asjaõiguslepingu ja ostja saab Kinnistu omanikuks, kohustub ostja vastavalt võlaõigusliku lepingu tingimustele tagama, et Kinnistu võõrandamisel kolmandale isikule võtab Kinnistut omandav kolmas isik üle ostja kohustuse IKEA kaupluse rajamiseks.

2.14.1. Juhul kui ostja ei raja vastavalt võlaõigusliku lepingu tingimustele Kinnistule IKEA kauplust või otsustab Kinnistule IKEA kauplust mitte ehitada, on Rae vallal õigus Kinnistu tagasi osta. Tagasiostuõiguse teostamine Rae valla poolt toimub ostjale notariaalses korras edastatava notariaalselt tõestatud avalduse tegemisega, mis tuleb esitada kolme kuu jooksul ostja rikkumisest või otsusest teadasaamisest.

2.14.2. Tagasiostuhinnaks on Kinnistu võlaõigusliku lepingu järgne ostuhind.

2.14.3. Rae vald teeb endast oleneva, et Kinnistuga külgneva maa (katastritunnisega 65301:001:3122) võlaõiguslikule lepingule lisataval plaanil märgitud osale suurusega ca 100 000 m² ei rajata järgmiseid hooneid: transpordihooned, tööstus- ja laohooned, tööstushooned ning hoidlad ja laohooned.

2.14.4. Kõik Kinnistu ostjale võõrandamisega seotud kulud (notari tasud ja riigilõivud) tasub ostja.

3. Rae Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud maaüksuse võõrandamiseks notariaalse võla- ja asjaõiguslepingu sõlmimine.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
vallavolikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Põlluvälja kinnistu võõrandamine otsustuskorras ja tagasiostukohustuse võtmine”

oktoober 2019

Rae Vallavalitsuse poole on pöördunud Islandi ühingu Eignarhaldsfelagid Hof ehf (HOF Grupp) esindajad ja tundnud huvi Rae vallas kinnistu omandamise vastu, et ehitada valda IKEA kauplus. Mitmete kohtumiste tulemusel on HOF Grupp esindajatel tekkinud tõsimeelne huvi Kurna külas asuva Põlluvälja kinnistu omandamise vastu ja nad on pakkunud selle omandamiseks omapoolse hinna, so ruutmeetri eest 10 eurot. Vastavalt hindamisaktile on kinnistu hind 7,24 eurot ruutmeetri kohta.

HOF Grupp hoiab oma tütarühingute kaudu frantsiisiõigusi, et opereerida IKEA kauplusi Islandil ja Balti riikides vastavalt frantsiisilepingule, mis on sõlmitud IKEA kaubamärgi omaniku, Inter IKEA Systems B.V.-ga. Runikon Retails OÜ (Runikon) on HOF Gruppi kuuluv tütarühing, kellele kuuluvad frantsiisiõigused Eestis IKEA poe avamiseks ja kes hiljuti avas IKEA tarnekaupluse Tallinnas.

HOF Grupi esindajad ja Rae Vallavalitsus on pidanud eelläbirääkimisi Põlluvälja kinnistu võõrandamiseks, mille kohaselt Rae vald müüks Põlluvälja kinnistu, mis hetkel on eraldiseisva katastriüksusena osaks suuremast Saire kinnistust. Kinnistu omandaks HOF Grupi tütarühing Viljandi Real Estate OÜ, ühing mis on hetkel asutamisel. Nimetatud ettevõtte on huvitatud omandama kinnistu eesmärgiga arendada ja ehitada sellele täieliku kontseptsiooniga IKEA kauplus. Seejuures on omandaja nõustunud kandma detailplaneeringu menetlusega seonduvad tavapärased kulud, rajama omal kulul planeeritud ehitise jaoks vajalikud tehnovõrgud ja teed ning rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist summas, mis ei ületa 1 (ühte) eurot iga planeeritava IKEA kaupluse hoone suletud brutopinna ruutmeetri kohta.

Omandaja ja Runikon on HOF Grupi tütarühingute eesmärgiks on hoida kinnistu omandi- ja ehitusõigusi selleks, et kinnistu välja arendada ja see hiljem kaupluse operaatorile tagasi üürida. Runikoni ülesandeks on tagada kaupluse opereerimine. Eraldi ühingute loomine kinnisvaraarenduse ja haldamise ning IKEA kaupluste opereerimise jaoks on tavapärane ka Islandil, Lätis ja Leedus.

Otsustuskorras müük on tingitud asjaolust, et IKEA-l on poe paiknemise ja transpordi ligipääsetavuse osas väga konkreetsed nõudmised. Nad on sobilikke alasid otsinud nii Tallinnast, kui piirnevatest omavalitsustest, kui ka Rae vallas on kaalumisel olnud mitmed erinevad alternatiivid. Pika eeltöö tulemusel on jõutud arusaamisele, et sobivaim kinnistu oleks Rae vallale kuuluv Põlluvälja kinnistu Kurna külas. Korraldades kinnistu

võõrandamiseks enampakkumise, tekib reaalne oht spekulantide tegevuseks, kes soovivad kinnistu omandada, et püüda seeläbi seda siis kõrgema hinnaga IKEA rajamiseks müüa ning suure tõenäosusega kaoks seeläbi ka võimalus tagada Rae valda IKEA kaupluse tekkimine. Poe rajamise plaan on ajakriitiline ja Rae vald on kinnistu väga hea asukohta, eelnevate läbirääkimiste ja kiire koostöö tõttu täna esmane valik. IKEA kui tuntud kaubamärgi Rae valda toomine on kindlasti oluline väärtus valla mainele, kuid otsesem suurem kasu tuleb kindlasti ka sellest, et piirkonnas paikneb Rae vallal veel kinnisvara - Saire kinnistu (suurusega 54,18 ha) ja Rukki tehnoпарк mõnevõrra Jüri aleviku pool. Sellise suure ja tuntud kaubamärgi tulek muudab kindlasti kogu piirkonna sarnaste ettevõtete jaoks atraktiivseks ning tõstab vahetult piirneva ning lähialas asuva valla kinnisvara väärtust, kust vald saab ise kinnistuid planeerides ning neid müües suuremat tulu teenida.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

Majanduskomisjonis oli ettekandjaks Põldmäe, kes ütles, et IKEA jõudis selle kohani septembris ja suurem osa tingimusi, mida eelnõus lugeda saab, tuli IKEA esindajate juriidiliselt tiimilt. Selline ettekanne pani komisjoni liikme Kalle Isanda kulmu kergitama ja ta küsis üle, et kas ikka septembris, et vallavanem olla temale rääkinud mingist pikast ja hirmraskest läbirääkimisest, mis väldanud üle poole aasta. Ajab lausa naerma väide läbirääkimistest ja sinna kõrvale lugeses eelnõu, mis peaks olema läbirääkimiste tulemus, kuid Põldmäe sõnutsi on see IKEA esindaja firma ettepanek. Olgu nende läbirääkimistega kuidas on, sest Vörklaeva jaoks võiski tunduda, et ta rääkis läbi (Krieisiraadio üks klipp tuleb meelde <https://www.youtube.com/watch?v=1KPwj2v1sco>), kuid keskendugem teemale endale.

Eelnõus on mitmeid küsitavaid punkte, millega vald ei tohiks kindlasti nõustuda ja nendele ka komisjonis viidati. Üheks kõige enam turri ajavaks oli see, et tulevane võimalik ostja kirjutab ette ka kõrval kinnistu kasutustingimusi (!). Tule taevas appi ja see on raske läbirääkimise tulemus.

Veel hullem on see, et Vörklaeva allkirja kandev seletuskiri eksitab volikogu liikmeid. Appi on võetud Pindi ekspert, kes hindab kinnistut. Tema saab ruutmeetri hinnaks 8,7 euri (koos km-ga), kuid vallavalitsus esitab numbri km-ita, et näidata pakkuja pakutu ja väidetava hindamise tulemuse vahet suuremana. Eksitamine ei ole aga veel selles. Eksitamine või isegi teadlik valetamine seisneb hoopis selles, et volikogu liikmetele ei räägita sõnagi piirkonna turuhinnast, mida saab öelda 2019 aastal tehtud tehingu alusel! See hind on sootuks 12,1 eurot ruutmeetri eest. Konsultant oleks pidanud oma võrdluses kindlasti seda tehingut kasutama ja ka vallavalitsusest oleks aus oma selle aasta tehingut kajastada. Kui müüdava kinnistu suurust arvestada, siis on 2 eurone ruutmeetri hinna vahe kokku 435330 eurot! Seda siis valla poolt vaadatuna miinus märgiga.

Seletuskiri pole veenev ka selles osas, kus mainitakse seda, et enampakkumisele ei saa panna, sest siis tulevad spekulandid pakkuma. Halloo! Selleks ongi enampakkumise tingimused, millega minimeerida riske. Kui ka meie tingimustel tuleb keegi kolmas ja pakub enam, siis vallale on ju müüjana kasulik kallimalt müüa. Me ei saa ka eeldada, et keegi kolmas ei võiks IKEAga kaupluse rajamise osas kokku leppida, et selline kokkulepe saab olla ainult ettevõttel, kes meie (Eesti) registrisse ilmus 07.10.2019 ???¹

Kokkuvõttes tegin ettepaneku siiski müüa enampakkumisel ja alghinnaga 10 euri ruutmeeter. Kõne alla võiks tulla ka otsustuskorras, aga siis ainult juhul kui alghind on sama, mis käesoleval aastal müüdud Põllumehe kinnistul. Ehk 12 euri ruutmeeter ja loomulikult valda kammitsevad ja isegi solvavad tingimused eelnõust välja. Komisjonis kohal olnud liikmetest oli 6 nõus minu ettepanekuga ajada asja läbipaistvalt enampakkumise teel, 2 (Isamaa) olid vastu ja 4 jäid

¹ Vahetult enne otsustuskorras maa müümise otsustamist volikogus

erapooletuks. **Näis kas volikogu ajaks on dressuur läbi viidud ja surutakse läbi ca pool miljonit alla turuhinna tehing.**

Volikogu 15.10.2019 istungil oli teema päevakorras ja järelikult tuli selle üle ka istungil väidelda. Oli selge, et kolleegid koalitsiooni poolelt polnud väga süvenenud ja neile kuvati teemat kui suurt võitu. Seega tegime pöördumise, millega püüdsime avada sellisel kujul menetluse läbi viimise võimalikke tagajärgi.

Põlluvälja otsustuskorras müük.

15.10.2019

Lugupeetud kolleegid

On tore, et IKEA taoline kett on leidnud Rae vallas koha, kuhu saaks rajada mööblikaupluse. On tore seegi, et meil on olemas maa, mida vallal endal avalikkuse huvides kasutamiseks vaja pole ja mis ÜP-s saanudki märgitud sihtotstarbega, mis peaks ettevõtjate huvi äratama.

Samas on meie kohus vallale kuuluvat maad müüa maksimaalselt kasulikult, sest sealt saadud vahenditega saame arendada avalikke teenuseid. Teame juba aastaid, et meie laenukoormus on väljakannatamise ülemises servas, kuid lasteaedade, koolide, teede jms rajamised ei näi lõppevat. Seega on meie huvi oma vara võõrandada läbipaistvalt ja maksimaalse võimaliku kasuga.

Kahjuks esitatud eelnõu ei kanna vara müügi puhul olulist eesmärki – maksimaalne kasu ja kindlasti ei väljenda eelnõu (ja veel vähem selle seletuskiri) kogu menetluse läbipaistvust. Sootuks vastupidi - valla maa müümisest maksimaalne kasu taotlemise asemel soovib eelnõu ettevalmistaja (seletuskirjale allakirjutanu ja vallavalitsuse istungil ettekandjaks olnud Võrklaev) panna piiranguid tulevikuks naaberkruntidele, mis suurendab rahalises mõttes valla kahju veelgi.

Kõige hullem on see, et Võrklaeva allkirja kandev seletuskiri eksitab (väidan, et teadlikult) volikogu liikmeid. Appi on võetud Pindi ekspert, kes hindab kinnistut. Tema saab ruutmeetri hinnaks 8,7 euri (koos km-ga), kuid vallavalitsus esitab numbri käibemaksuta, et näidata pakkuja pakutu ja väidetava hindamise tulemuse vahet suuremana. See on vale infoga manipuleerimine, aga suure või pigem teadlik valetamine seisneb hoopis selles, et volikogu liikmetele ei räägita sõnagi piirkonna turuhinnast, mida saab öelda 2019 aastal tehtud tehingu alusel! See hind on 12,1 eurot ruutmeetri eest. Konsultant oleks pidanud oma võrdluses kindlasti seda tehingut kasutama ja kajastama ning ka vallavalitsusest oleks aus oma käesoleval aastal tehtud tehingule viidata. Kui müüdava kinnistu suurust arvestada, siis on 2 eurone vahe 435330 eurot!

Seletuskiri pole veenev ka selles osas, et kui enampakkumisele panna, siis tulevad mingid ulmelised spekulandid pakkuma. Mis mõttes? Selleks ongi enampakkumise tingimused, millega minimeerida riske. Kui ka meie tingimustel tuleb keegi kolmas ja pakub enam, siis ostku. Vallale on ju müüjana kasulik kallimalt müüa.

Me ei saa ka eeldada, et keegi kolmas ei võiks IKEAga kaupluse rajamise osas kokku leppida, et selline kokkulepe saab olla ainult ettevõttel, kes meie registrisse ilmus 07.10.2019 ???

Lisaks kõigele eelnvale pole meil ühtegi alust müüa seda maad otsustuskorras.

Põhimäärus § 87. *Valla vara võõrandamine otsustuskorras*

(1) Enampakkumist korraldamata võib valla vara võõrandamine toimuda:

- 1) kui võõrandatava vara bilansiline väärtus ei ole suurem kui kolm tuhat (3000) eurot;*
- 2) kui võõrandatav vara võib hävida või rikneda enne enampakkumise lõpuleviimist;*
- 3) kui enampakkumisega võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi;*

4) kui võõrandatavat vara kasutatakse pikaajalise kasutuslepingu (üle 5 aasta) alusel ja kasutuslepingus on sätestatud kasutaja vara väljaostu õigus, kokkulepitud hind ja tingimused;

5) kui võõrandatavale kinnisvarale on seatud hoonestusõigus ja hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi on hoonestajal kinnisvara väljaostu õigus ning hoonestusõiguse lepingus on sätestatud väljaostu tingimustel.

Ka siinkohal on selge eelnõu koostaja soov volikogu petta. Või on eelnõu autor lihtsalt ebakompetentne ja ei tunne valla põhimäärust. Kindlasti oleks pidanud vähemasti seletuskirjas ausalt viitama, et kui te austatud volikogu liikmed selle eelnõu otsuseks vormite, siis eirate te põhimääruses toodut.

Kokkuvõttes teeme ettepaneku müüa enampakkumisel. Alghind võiks mõistliku põhjenduse korral olla 10 euri ruutmeeter ja loomulikult valda kammitsevad ja isegi solvavad tingimused võtta eelnõust välja.

Kui aga siiski soovitakse minna eelnõu läbisuruvale hääletusele, siis nõuame nimelist hääletust.

Seisukoht lisada protokollile.

Fraktsiooni Rae Kodanik nimel

PS Korruptsioonivastasest seadusest:

§ 5. *Ametiseisundi, avaliku vahendi, mõju ja siseteabe korruptiivne kasutamine*

(1) *Ametiseisundi korruptiivne kasutamine on ametiisiku poolt ametikohustust rikkudes enda või kolmanda isiku huvides ametiisiku pädevuses oleva otsuse või toimingute tegemine, selles osalemine või selle sisuline suunamine, kui see toob kaasa avaliku huvi seisukohast ebavõrdse või põhjendamatu eelise ametiisikule või kolmandale isikule.*

(2) *Avaliku vahendi korruptiivne kasutamine on ametiisiku poolt ametikohustust rikkudes avaliku ülesande täitmiseks mõeldud materiaalse või muu ressursi kasutamine ametiisiku enda või kolmanda isiku huvides, kui see toob kaasa avaliku huvi seisukohast ebavõrdse või põhjendamatu eelise ametiisikule või kolmandale isikule.*

(3) *Mõju korruptiivne kasutamine on ametiisiku poolt ametikohustust rikkudes tema tegeliku või eeldatava mõju kasutamine eesmärgiga saavutada teise isiku poolt teo toimepanemist või toime panemata jätmist ametiisiku enda või kolmanda isiku huvides, kui see toob kaasa avaliku huvi seisukohast ebavõrdse või põhjendamatu eelise ametiisikule või kolmandale isikule.*

Kolmandaks isikuks saame lugeda firmat, mis registreeriti registris 07.10.2019, kuid eelnõus oli juba varem.

Lõiget 3 võib tõlgendada kui Võrklaeva (eksitava ja läbipaistmatu eelnõu ettevalmistaja) ja ka Kõivu (fraktsiooni juht) poolt nende mõju all oleva volikogu osa mõjutamises neile sobiva otsuse tegemisel.

Nagu eeldasime – meie manitsus ja üleskutse viia võõrandamine läbi enampakkumisena tabas taaskord kurte kõrvu. Korrale oli kutsutud ka need, kes komisjonis julgesid kahelda. Ja nii see otsustuskorras müük rohelise tee sai. Ja me ei saa kunagi teada kui palju Rae vald oleks teeninud oma vara müügist kui seda oleks tehtud avatult läbi enampakkumise menetluse. Kindlasti me ei saa ka kunagi teada miks siiski suruti läbi otsustuskorras müüki alghinnaga alla turuhinna.

Lõpetuseks kordan, et IKEA taolise kaupluse rajamine Rae valda on kindlasti positiivne ja elavdab seda siiani vähese kasutusega piirkonda. Tekib sinna palju töökohti, millest on võimalik ka Rae valla kodanikel osa saada. Suuremaks tõrvatilgaks on õhku jäänud küsimus ilma enampakkumiseta ja alla turuhinna müüdud maa tegelikust väärtusest tollel hetkel. Pisikeseks tõrvatilgaks on kindlasti tõsiasi, et reklaamib IKEA oma uut kauplust Tallinna IKEAna.