

Eesti Vabariik
Harju maakond

LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU
ALATISE EELARVE- JA MAJANDUSKOMISJONI KOOSOLEK

KOOSOLEKU PROTOKOLL

MS Teams

18.05.2021 nr 4

Algus kell 16.00, lõpp kell 16.46

Istungit juhatas: komisjoni esimees Mati Vetevool

Protokollis: Janika Roosileht

Istungist võtsid osa komisjoni liikmed: komisjoni aseesimees Indrek Migur, Aleksei Šatov, Vahur Kukk, Raul Rosenberg, Andrei Pevgonen, Tiiu Mets, Toomas Simanson.

Puudus: Enn Laansoo, Jr.

Koosolekule kutsutud: vallavanem Jaanus Saat, abivallavanem Erki Ruben, vallasekretär Anti Pärtel (osavõtjate nimekiri lisatud protokollile).

8 poolthäälega kinnitati alljärgnev päevakord:

PÄEVAKORD:

1. Lääne-Harju Vallavolikogu 30.10.2018 määruse nr 21 „Lääne-Harju valla arengukava 2019-2030 kinnitamine“ I lugemine
Ettekandja: vallavanem Jaanus Saat
2. Väireklaami paigaldamise eeskiri
Ettekandja: vallasekretär Anti Pärtel
3. Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 61 „Korteriomandi võõrandamine“ muutmine
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
4. Sundvalduse seadmine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
5. Vallavara omandamine
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
6. Vallavara otsustuskorras võõrandamine ja vallavara omandamine
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
7. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

1. Lääne-Harju Vallavolikogu 30.10.2018 määruse nr 21 „Lääne-Harju valla arengukava 2019-2030“ kinnitamine I lugemine

Vallavanem Jaanus Saati andis ülevaate Lääne-Harju valla 2019-2030 arengukavast: arengukavast on välja võetud 47 alapunkti. 24 arengukava punkti sõnastati ümber.

Arengukavast võeti välja investeeringud ja objektid ja viidi rahastus- ja tegevuskavva. Juurde on lisatud 7 valdkond, milleks on terviseedendus ja heaolu.

Toimus arutelu.

I.Migur: kuhu arengukava üles pannakse?

J. Saat: saadetakse erinevatesse listidesse.

R. Rosenberg: inimesed võtavad eraomandit kui loomulikku puhkeala. Kas vald selgitab, et ei tohiks ATV-ga sõita ja giididega matkata, kuhu meeldib, ilma seda omanikuga kooskõlastamata.

J. Saat: tuleks paigaldada vastavad sildid. Tegemist pole arengukava teemaga.

R. Rosenberg: arengukavas võiks seda mainida.

J. Saat: silt ütleb seda selgelt.

E. Ruben: üheks menetluse liigiks on avalike ürituste load, kus vald isikut maaomanikega läbirääkimise vajadusest teavitab.

ETTEPANEK:

1.1 suunata Lääne-Harju Vallavolikogu 30.10.2018 määruse nr 21 „Lääne-Harju valla arengukava 2019-2030“ kinnitamine vallavolikogule I lugemisele.

2. Välireklaami paigaldamise eeskiri

Kuulati vallasekretär Anti Pärteli andis ülevaate välisreklaami paigaldamise eeskirjast.

R. Rosenberg: kui ettevõtte paneb oma kinnistule enda tööde reklaami, siis seda ei loeta reklaamiks?

A. Pärtel: erisused on sätestatud § 1 lõikes 3.

A. Šatov: § 6 lõikes 2 on sätestatud 6-kuuline periood. Miks nii pikk periood?

A. Pärtel: see on koht, kus igapäev võiks oma ettepaneku teha.

A. Šatov: 3 kuud on täiesti piisab aeg. Võiks isegi lühem olla.

I. Migur: plakatite ülespanijad ei loe määrust.

A. Pärtel: järelevalve esitab tähtajaga kirja.

R. Rosenberg: sundkõrvaldamise kulud esitatakse reklaami omaniku vastu.

A. Pärtel: jah.

R. Rosenberg: teen ettepaneku, et jääks 6 kuud, sest selle protsessiga võib inimesele või ettevõttele kohustus tekkida.

V. Kukk: pole vahet, kas 3 või 6 kuud, kuna maksu nagunii ei võeta.

Toimus arutelu.

ETTEPANEK:

2.1 muuta eelnõu § 6 lõiget 2 järgmiselt: Reklaamile, mis on avalikustatud enne käesoleva määruse jõustumist ja millel puudub käesoleva määruse kohane paigaldusluba, tuleb taotleda paigaldusluba või reklaam maha võtta kuue kuu jooksul määruse jõustumisest arvates.

2.2 suunata muudatusettepanekuga määruse eelnõu „Välireklaami paigaldamise eeskiri“ vallavolikogule (6 poolthäält, 1 vastuhääl, 1 erapooletu).

3. Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 61 „Korteriomandi võõrandamine“ muutmine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Lääne-Harju Vallavalitsus viis Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 61 „Korteriomandi võõrandamine“ alusel läbi Lääne-Harju vald, Ämari alevik, Lennu tn 24-3 (registriosa number 8809802) korteriomandi enampakkumised 08.10.2020, 02.11.2020, 26.11.2020, 25.12.2020, 25.01.2021, 12.02.2021 ja 15.04.2021. Enampakkumised nurjusid ostuhuvi puudumise tõttu. Korteri kasutamata

hoidmine ei ole majanduslikult otstarbekas, kuna kaasnevad kulud küttele ja korteri halduskulud ca 85 eurot kuus. Korteri vajatakse ajutiselt abivajaja eluruumina ja sõlmimisel on üürileping tähtajaga kuni 01.11.2021 (üür 63,64 eurot kuus). Üürilepinguga korteri müümisel tuleb korteri näitamiseks siseneda üürniku eluruumi, milleks on vajalik üürniku igakordne nõusolek, seega oleks otstarbekas otsuse täitmine peatada üürilepingu lõppemiseni.

Toimus arutelu.

ETTEPANEK:

3.1 suunata otsuse eelnõu „Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 61 „Korteriomandi võõrandamine“ muutmine ” vallavolikogule (7 poolthäält).

4. Sundvalduse seadmine ja avaliku eratee avalikuks kasutamiseks määramine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Lennu tee (teeregistri nr 2954190) asub Klooga aleviku ja Niitvälja küla piiril ja läbib erinevaid kinnistuid. Lennu tee 4 ja Tallinna mnt 12//Miili kinnistu omanikud pöördusid Lääne-Harju valla poole 24.11.2020 kirjaga, milles avaldasid soovi anda avalikku kasutusse nende kinnistuid läbivad Lennu tee teelõigud. Lääne-Harju vallale kuulub kaks Lennu tee teelõiku: Lennu tee L2, katastritunnus 29501:001:0598, pikkusega 203 m ja Lennu tee L1, katastritunnus 29501:001:0597, pikkusega 505 m, mis ehitusseadustiku § 92 lõigetest 5 ja 7 tulenevalt on avaliku kasutusega. Keila valla üldplaneeringu kohaselt mitut katastriüksust läbivad teed peavad kuuluma kohalike teede võrku või olema avalikult kasutatavad. Teelõikude avalikku kasutusse võtmine on põhjendatud, kuna avalike teelõikude ühendamiseks on vaja kasutada eraomandis olevaid Klooga alevikus asuvaid kinnistuid:

- 1) Tallinna mnt 12//Miili kinnistu, registriosa nr 482402 katastritunnus 29501:010:0450, teelõigu pikkus 78 m;
 - 2) Lennu tee 4 registriosa 3525450, katastritunnus 29501:001:0274, teelõigu pikkus 27 m;
 - 3) Lennu tee 6, registriosa 79002, katastritunnus 29501:001:0275, teelõigu pikkus 56 m.
- Avalike teelõikude ühendamine ja eratee avalikku kasutusse määramine on võimalik kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel isikliku kasutusõiguse või sundvalduse kaudu.

Vallavalitsus leidis, et Keila valla üldplaneeringu põhimõttest tulenevalt on taotluse rahuldamine põhjendatud. Vallavalitsus tegi 26.02.2021 Tallinna mnt 12//Miili kinnistu ja Lennu tee 4 kinnistu omanikele ettepaneku tee kasutusõiguse lahendamiseks isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmimisega. 02.03.2021 esitasid kinnistu omanikud vallale kirja, milles nõustusid tasuta sundvalduse seadmisega.

Lääne-Harju Vallavalitsus kaasas avalike teelõikude ühendamiseks menetlusse Lennu tee 6 kinnistu omanikud ja algatas 18.03.2021 kirjadega 4-5/607-2, 4-5/607-3 ja 4-5/607-4 Tallinna mnt 12//Miili kinnistu, Lennu tee 4 ja Lennu tee 6 kinnistutele sundvalduse menetluse.

Kinnistu omanikud sundvaldusele vastuväiteid ei esitanud. Sundvalduse seadmine on põhjendatud avalike teelõikude ühendamise ja tee terviklikkuse tagamise vajadusega Tegemist on olemasoleva teega, mida sundvaldusega koormatavate kinnistute omanikud kasutavad ka ise juurdepääsuks kinnistuteni ning maakasutus jätkub samal otstarbel. Sundvalduse seadmine oluliselt kinnisasja omanikele maakasutust ei muuda, kuid Lääne-Harju vald hooldab teed ja kasutusala võrra väheneb kinnisasja omanikele maamaks. Menetluse

käigus on selgunud, et puuduvad sundvaldust välistavad asjaolud ja sundvalduse seadmine on põhjendatud.

Toimus arutelu.

ETTEPANEK:

4.1 suunata otsuse eelnõu “ Sundvalduse seadmine ja avaliku eratee avalikuks kasutamiseks määramine ” vallavolikogule (7 poolthäält).

5. Vallavara omandamine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: 02.02.2017. aastal sõlmisid Maanteeamet ja Vasalemma vald koostöölepingu nr 16-00118/514. Lepingu alusel Maanteeamet tellis ning finantseeris kõrvalmaantee nr 11178 Ämari tee km 0-2,2 äärde kergliiklustee ehitamise. Vasalemma Vallavalitsus kohustus korraldama ja finantseerima kergliiklustee jaoks vajalike katastriüksuste mõõtmise ja omandamise eraomanikelt.

08.02.2017. aastal sõlmis Vasalemma Vallavalitsus kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu müügilepingu nr 4-1/4 Imbi ja Tõnu Kivistik'uga (Müüjad). Lepinguga andsid Müüjad nõusoleku neile kuuluva Jõeäärse kinnistu (katastritunnus 86801:001:0764) jagamiseks ning Vasalemma Vallavalitsus kohustus jagamisel tekkiva transpordimaa katastriüksuse omandama hinnaga üks euro ruutmeetri kohta. Vastavalt lepingu punktile 3.2 tasus Vasalemma Vallavalitsus müüjatele ettemaksuna 748,50 (seitsesada nelikümmend kaheksa eurot ja 50 senti) eurot.

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna 25.03.2021 otsusega on Jõeäärse kinnistu jagamisel tekkinud uus katastriüksus Ämari tee L3 (katastritunnus 43101:001:1726, 100% transpordimaa) pindalaga 1541 m².

Omandatav kinnistu on vajalik sellel asuva Ämari kergliiklustee teenindamiseks.

Toimus arutelu.

ETTEPANEK:

5.1 suunata otsuse eelnõu „Vallavara omandamine“ vallavolikogule (7 poolthäält).

6. Vallavara otsustuskorras võõrandamine ja vallavara omandamine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Lääne-Harju Vallavalitsus rajab Paldiski linna Pakri poolsaare tipuga ühendavat kergliiklusteed. Tee on kavandatud teiste hulgas ka Majaka tee 17 (katastritunnus 58001:003:0022) kinnistule, mis kuulub Hõberemmelgas OÜ-le (registrikood 14295447). Kinnistuomanik on teinud ettepaneku võõrandada kinnistu Lääne-Harju vallale turuhinnaga. Kuivõrd valla eelarves nimetatud kinnistu võõrandamiseks vahendid puuduvad, pakkus Lääne-Harju vald kinnistuomanikule omakorda võõrandada valla omandis olev samaväärne kinnistu aadressil Paldiski linn, Pallase piirkond 6 (katastritunnus 43101:001:0482).

Eelpool nimetatud maaüksuste kohta koostas Lahe Kinnisvara Hindamise OÜ 14.04.2021 eksperthinnangu nr 0378-21 (Pallase piirkond 6) ja 23.04.2021 eksperthinnangu nr 0377-21 (Majaka tee 17). Eksperthinnangute järgi on Lääne-Harju valla omandis oleva Pallase

piirkond 6 kinnistu väärtuseks 140 000 eurot ja Hõberemmelgas OÜ omandis oleva maaüksuse väärtuseks 114 000 eurot.

Kuna kirjeldatud maaüksuste harilikud väärtused ei ole eksperthinnangu põhjal võrdsed, siis on õiglane, kui vahetustehingu käigus tasub Pallase piirkond 6 kinnisasja omandaja Lääne-Harju vallale väärtuste vahe 26 000 eurot.

Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 5 punkti 2, § 24 punkti 2, § 25 lõike 1 punkti 1 ja § 27 lõike 2 punkti 1 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni XX.12.2020 seisukohta

1. Müüa otsustuskorras Hõberemmelgas OÜ-le (registrikood 14295447) Lääne-Harju valla omandis olev kinnistu aadressiga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pallase piirkond 6 (registriosa nr 11845302, katastritunnus 43101:001:0482, pindala 110 907 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%) väärtusega 140 000 (sada nelikümmend tuhat) eurot;

2. Omandada Lääne-Harju vallale Hõberemmelgas OÜ (registrikood 14295447) omandis olev kinnistu aadressiga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Majaka tee 17 (registriosa nr 4452002, katastritunnus 58001:003:0022, pindala 107 697 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%) väärtusega 114 000 (sada neliteist tuhat) eurot;

3. Käesoleva otsuse punktides 1 ja 2 nimetatud maaüksuste müümine Hõberemmelgas OÜ-le (registrikood 14295447) ja omandamine Lääne-Harju vallale Hõberemmelgas OÜ-lt toimub järgmistel tingimustel:

3.1 kinnistud müüakse ja omandatakse vahetustehinguga;

3.2 kinnistu registriosa nr 4452002 koosseisu kuuluv ja Lääne-Harju valla poolt omandatav kinnistu peab Lääne-Harju valla poolt omandamise hetkeks olema vabastatud hüpoteekidest;

3.3 Hõberemmelgas OÜ tasub Lääne-Harju vallale vahetustehinguga hõlmatud kinnisasjade väärtuse vahe 26 000 (kakskümmend kuus tuhat) eurot

Toimus arutelu.

ETTEPANEK:

6.1 suunata otsuse eelnõu „Vallavara otsustuskorras võõrandamine ja vallavara omandamine“ vallavolikogule (7 poolthäält).

7. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

Komisjoni esimees Mati Vetevool kuulutas koosoleku lõppenuks ja teavitas, et järgmine koosolek toimub 21. või 22. juunil.

Mati Vetevool
Komisjoni esimees