

Eesti Vabariik
Harju maakond

LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU
ALATISE EELARVE- JA MAJANDUSKOMISJONI KOOSOLEK

KOOSOLEKU PROTOKOLL

MS Teams

22.06.2021 nr 5

Algus kell 12.00, lõpp kell 12.46

Istungit juhatas: komisjoni esimees Mati Vetevool

Protokollis: volikogu sekretär Reet Pikkpõld

Istungist võtsid osa komisjoni liikmed: Tiiu Mets (liitus koosolekuga kl 12.06), Andrei Pevgonen, Raul Rosenberg, Toomas Simanson, Aleksei Šatov.

Puudusid: Vahur Kukk, Enn Laansoo, Indrek Migur

Koosolekust võtsid osa: Riina Karm, Sven Liivak, Anti Pärtel, Meelis Randmäe

5 poolthäälega kinnitati alljärgnev päevakord:

PÄEVAKORD:

1. Vallavara omandamine

Ettekandja: vallasekretär Anti Pärtel

2. Vallavara kasutusse andmine

Ettekandja: haldusspetsialist Meelis Randmäe

3. Loa andmine kinnisasja omandamiseks

Ettekandja: vallasekretär Anti Pärtel

4. Vaideotsus

Ettekandja: vallasekretär Anti Pärtel

5. Lääne-Harju valla 2020. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Ettekandja: finantsjuht Riina Karm

6. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

1. Vallavara omandamine

Kuulati vallasekretäri Anti Pärteli ettekannet. Spitham KV OÜ esitas vallavalitsusele taotluse, milles soovis vallale tasuta võõrandada Kurkse külas asuvad transpordimaa kinnistud: Jüritoa tee, Toomaru tee ja Rassi tee. Eelnimetatud kinnisasjadel asuvad teed on vajalikud 18 katastriüksusele juurdepääsuks, kuid teeservituudi lepingud on sõlmimata:

Enamus kaheksateistkümnest kinnistust kasutasid neid teid oma kinnistutele juurdepääsuks ka enne seda kui avaldaja need transpordimaad omandas. Antud küsimus omab avalikku huvi, mille lahendamisele on Spitham KV OÜ kaasa aidanud transpordimaade eraldamisega suuremast kinnistust eesmärgiga transpordimaad need vallale üle anda.

Transpordimaad otsustati vallale üle anda tasuta, kuna vallale kaasnevad avaliku kasutusega tee korrashoidmisega kaasnevad hoolduse kulud. Vald tasub notaritasu ja riigilõivu.

Küsimusi ei esitatud.

Mati Vetevool: Mõistlik on need transpordimaad vastu võtta ehk aitab see kaasa ka uute elanike tulekule Kurkse külla.

Anti Pärtel: Sinna jääb ka teelõik, mis on jätkuvald eraomandis. Aga antud otsus teeb alguse.

Tiiu Mets liitus koosolekuga kl 12.07

ETTEPANEK:

1.1 Suunata poolthälteenamusega eelnõu „Vallavara omandamine“ volikogule (poolt 6 komisjoni liiget).

2. Vallavara kasutusse andmine

Kuulati: Haldusspetsialisti Meelis Randmäe ettekannet. Harju-Risti külas asuvad Harju-Risti 7 ja Harju-Risti 8 korteriühistud esitasid vallavalitsusele ühise taotluse sooviga kasutusele võtta Mängumuru kinnisasja, mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa. Korteriühistus soovivad ühiselt rajada kortermajades tekkiva olmeprügi kokku kogumiseks ja konteinerite sh prügimaja paigutamiseks. Ühise prügimaja väljaehitamiseks on korteriühistud taotlenud korterelamute õuealade haljastuse ja hoovide korrastamise toetust, mis on rahuldatud.

Mängumuru maaüksus asub kortermajade ümber ja vahel. Maakorraldus on läbi viidud selliselt, et kortermajade ümber on maad umbes 8 meetrit maja välisseinast. Sellest on tingitudki vajadus lahendada kortermajades elavate inimeste parkimine ja jäätmemajandus majade vahelisel munitsipaalomandisse kuuluval maaüksusel.

Korteriühistutele antakse kahekümneks aastaks tasuta kasutusse 11 097 m² suurune mõtteline osa Mängumuru kinnisasjast.

Vallavalitsus leidis kinnisasja mõttelise osa kasutusse andmine on igati tervitatav näide korteriomandite koostööst.

Küsimusi ei esitatud.

ETTEPANEK:

2.1 Suunata poolthälteenamusega eelnõu „Vallavara kasutusse andmine“ volikogule (poolt 6 komisjoni liiget).

3. Loa andmine kinnisasja omandamiseks

Kuulati vallasekretäri Anti Pärteli ettekannet. KC Energy OÜ esitas vallavalitsusele taotluse, milles palus volikogult luba Paldiski linnas asuva 17,87 ha suuruse 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Posti kinnistu maa omandamiseks. Taotlus esitati põhjusel, et KC Energy OÜ ei ole eelneva kolme aasta jooksul tegelenud põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamisega, kuna nii näeb ette kinnisasja omandamise kitsendamise seadus. Vormikohases taotluses oli omandatava kinnisasja kasutamise tegevuskava, kirjeldatud tegevuste elluviimiseks piisavate vahendite olemasolu tõendav kinnituskiri ja konto väljavõte. Taotlus on põhjendatud, kuna firma soovib omandada kinnistu oma põhitegevusala, elektrienergia tootmise tarbeks. Eesmärgiks on rajada kinnistule kuni 10 MW võimsusega päikeseelektrijaam, milles toodetav 100% taastuvatel allikatel põhinev elektrienergia suunatakse kohalikku elektrivõrku, mis aitaks saavutada riiklikus energiamajanduse arengukavas ja teistes kliimapoliitika põhidokumentides seatud eesmäärke taastuvelektri osakaalu kasvatamiseks.

Posti kinnistu taastuenergia tootmiseks sobiliku asukohaga, kuna antud kinnistu vahetus läheduses paiknevad selleks otstarbeks vajalikud olulised tehnovõrgud ja samuti on lähikonda rajatud varem mitmeid analoogseid taastuenergia tootmispaigaldisi sh üks väike päikesepark.

Päikeseelektrijaama rajamiseks on planeeritud kinnistu sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast tootmiskaas osalises või täielikus mahus lähtuvalt õigusaktidest ja valla poolt ette nähtud menetlusprotsessist. KC Energy OÜ esitas vallavalitsusele algselt projekteerimistingimuste taotluse, kuid juuni algul esitas äriühing detailplaneeringu algatamise taotluse, kuna Posti kinnistul on ettevõttel huvi pikas perspektiivis võtta kasutusele suurem osa kui 49% kinnistust.

Päikeseelektrijaama poolt hõlmata ala ja selle täpne paiknemine kinnistul selgub projekteerimise käigus ning sõltub muuhulgas elektrivõrgu vaba liitumisvõimsuse olemasolust. Kinnistu osal, kuhu tehnilis-majanduslikel kaalutlustel ei ole võimalik päikeseelektrijaama rajada, jätkub metsamaa majandamine lähtuvalt kehtivast või tellitavast metsamajandamise kavast.

Päikeseelektrijaama arendamise ja rajamise ajakava lähtub riiklikest taastuenergia vähempakkumistest, millest järgmise väljakuulutamise on planeeritud 2021. aasta kolmandasse kvartalisse tootmisvõimsuse rajamise tähtajaga eeldatavalt 2025. aastaks.

Vähempakkumise tingimusi täpsemalt sätestav määrus on käesoleval hetkel väljatöötamisel.

Küsimused ja vastused

Mati Vetevool: Mis selle kinnisasja hind on?

Anti Pärtel: Meie ei müü kinnisasja, kuna see on eraomanduses, vald annab vaid selleks loa.

Raul Rosenberg: Milline on valla seisukoht? Tean, et looduskaitsejad on sageli vastu. Kas vallas on sellest ka kunagi kasu s.o kas arendaja poolt on loota mingi tasu maksmist?

Anti Pärtel: Tuuleparkide rajamisel oli kohustus omavalitsusele toetust maksta ja Paldiski linn seda saigi, aga see on juba. Hetkel päikeseparkide rajajatega sellist kokkulepet ei saa sõlmida. Majandus-ja kommunikatsiooniministeriumis on valminud eelnõu, mis sätestaks omavalitsusele toetuse maksmist. Erki Ruben on MKM-s sellealasel ümarlaul osalenud.

Mingil määral risustavad päikepargid looduskeskkonda ja looduskaitsejate protestid on pisut õigustatud, kuid riik soosib nende rajamist, sest taastuenergia tootmine on prioriteet.

Edaspidi rajatavate päikeseparkidele saab üldplaneeringuga leida optimaalseid asukohti.

Raul Rosenberg: Kuna vastuseis tööstusparkidele on suur, siis tuleb sõlmida kokkuleppeid.

Anti Pärtel: Eks seisukohad on kahetised.

Andrei Pevgonen: Äriregistrist selgub, et KC Energy OÜ on loodud alles möödunud aastal ja kasum oli majandusaasta aruande järgi 0 eurot.

Raul Rosenberg: Õige tähelepanek. Võib tekkida olukord, et maa jääb tühjalt seisma, kuna firmal puuduvad finantsvahendid.

Anti Pärtel: Kui me sellel volikogul nõusolekut ei anna, siis võib maa omanik seda jagada väiksemateks tükideks või hoopis võõrandada ning meie ei saa teda takistada.

Raul Rosenberg: Mis me siis teeme kui maal midagi toimuma ei hakka?

Anti Pärtel: Maa on soine ja madal ning sinna elamut ei ehita.

Sven Liivak: Taustaks või öelda, et firma loodigi projekti elluviimiseks juriidilise kehana. Selliseid firmasid on üle Eesti üsna palju. Nad on esitanud detailplaneeringu taotluse.

ETTEPANEK:

3.1 Suunata poolthälteenamusega eelnõu „Loa andmine kinnisasja omandamiseks“ volikogule (poolt 5 komisjoni liiget, 1 komisjoni liige oli erapooletu).

4. Vaideotsus

1. Kuulati vallasekretäri Anti Pärteli ettekannet. Vallavolikogu võttis 27.04.2021 vastu otsuse nr 42 „Sundvalduse seadmata jätmise“. Otsusega otsustas volikogu jätta seadmata

sundvalduse Alliklepa külas asuvatele Piunse teel asuvatele järgmistele kinnisasjadele: Markuse, Tõnissoni,

Kangru, Kärre, Piunse. Vallavolikogu leidis, et kinnisasjade omanike vahel on saavutatud osaliselt kokkulepped ja kinnisasjade omanikud lubavad Piunse teed lõuna/kagu suunal kasutada, mis tagab juurdepääsu avalikule teele. Seetõttu puudus volikogu arvates vajadus sundvalduse seadmiseks. Kokkulepete võimalikkuse tõttu oli sundvalduse menetluse lõpetamine ilma sundvalduse seadmiseta põhjendatud.

Kodanik Merike Seer esitas 05.05.2021 volikogule õige tähtjaga vaide. Vaide esitaja leidis, et sundvalduse seadmata jätmine on julm ja ebaõiglane, kuna jätab ta abitusse olukorda. Vaide esitaja väitis, et otsus kaitseb vaid ühe isiku erakordset privaatsusvajadust, kuid ei kaitse teise inimese õigust pääseda oma koduni. Ajalooliselt välja kujunenud ja kohalike teede nimekirjas olnud tee sulgub igaveseks kõikidele teeäärsetele kinnistute omanikele ning takistatud on pääs avalikule teele, küläni ja mereni. Samal ajal ei ole juurdepääsu lõuna/kagu poolt, kuna tee on läbitav vaid metsaveotractoriga. Vaidele lisati fotod, millest nähtavalt on Piunse tee liiga pehme sõiduautoga liikumiseks.

Vallavalitsus tutvus vaidega ja tuvastas, et vaides puuduvad haldusmenetluse seaduse sätete kohased kohustuslikud vaide osad nagu põhjused, miks vaide esitaja leiab, et haldusakt või toiming rikub tema õigusi; vaide esitaja selgelt väljendatud nõue; vaide esitaja kinnitus selle kohta, et vaieldavas asjas ei ole jõustunud kohtuotsust ega toimu kohtumenetlust.

Vallavalitsus andis vaide esitajale tähtjaga esimese vaides esinenud puuduste kõrvaldamiseks.

Vaide esitaja Merike Seer täiendas valet, milles tõi välja vaide esitamise põhjendustena asjaolu, et vallavalitsus alustas sundvalduse seadmise menetluse, kuid see lõpetati eelnimetatud volikogu otsusega. Vaide esitaja soovis Lääne-Harju Vallavolikogu 27.04.2021 otsuse nr 42 „Sundvalduse seadmata jätmine“ kehtetuks tunnistamist.

Kuna vaide tuleb seaduse järgi lahendada 10 päevaga, siis vallavolikogu pikendas vaide lahendamise tähtaega kuni 30.06.2021.

Vaidemenetluses vaadatakse otsus üle vaid vaide esitaja õigusi puudutavas osas.

Merike Seer pääseb oma kinnistule Alliklepa poolt tulles läbi Gert Jugala õueala., kes on nõus tagama ligipääsu lõuna/kaugu suunal külast väljaspool. G.Jugala puudutatud isikuna oli nõus tee välja ehitamisega.. Kõik lõuna/kagu suunal tee välja ehitamise töö kulud on käesoleva hetkeni kandnud ja kannab kuni juuni kuiste parendustööde lõpuni OÜ Allikmetsa/Gert Jugala, tööde kogumaksumus ca 15 000 eurot. Tee on kohe-kohe valmimas.

Samuti väitis puudutatud isik, et vaide esitaja ei ole teinud ise ühtegi ettepanekut servituudi lepingu sõlmimiseks, kuigi ta on korduvalt omaalgatuslikult lepingut pakkunud.

Kohus on andnud õiguse ligipääsuks valla avalikule teele ja seeläbi on õiguspärane ootus, et vald tagab ligipääsu ajalooliselt teelt, millele vald soovis üldplaneeringu kohaselt sundvaldust seada, kuid selgitav motiveering vaidlustatud haldusaktis puudub.

Vaide esitaja on nõus kasutama peamiselt lõuna suuna teed, kuid vaidlustatud haldusakt peaks sellisel juhul põhjendada, et kokkuleppel eratee omanikuga antakse tee avalikku kasutusse või seatakse sellele sundvaldus.

Vallavolikogu leiab, et otsus on õiguspärane ja menetluses arvestati ja kaaluti vaide esitaja huve ning selgitati välja tee kasutamise tingimused. Puudutatud kinnistu omanik kinnitas otsusele eelnenud haldusmenetluses ja ka vaidemenetluses, et ehitab puuduoleva teosa ning lubab seda tasuta ja tähtajatult kasutada, seniks tagatakse juurdepääs Alliklepa tee suunal. Avalikke teelõike hooldab Lääne-Harju vald, kuid menetluses kogutud informatsiooni kohaselt puudutatud kinnistu omanik ei soovi oma kinnistul oleva teosa avalikku kasutust

ning leiab, et eratee hooldus peaks jääma kasutajate kohustuseks. Vaide esitaja aga leiab, et see on tema jaoks koormav ja tal on õigustatud ootus, et vald lahendab tee avaliku kasutuse sundvalduse

kaudu, mis on talle soodsam, kuna võimaldab pääseda nii mereni, kui ka lõuna/kagu suunal. Lääne-Harju Vallavolikogu leiab, et Piunse tee sundvalduse menetluse lõpetamine oli õiguspärane, kuna erakasutus on teealuse maa omanikule vähem koormav kui avalik kasutus. Lisaks puudub kehtivas õigusruumis vaide esitaja eeldatud subjektiivne õigus nõuda tee avalikku kasutamist, et pääseda koduni.

Vaiet läbi vaadates kontrollis vallavolikogu vaidlusaluse 27.04.2021 otsuse nr 42 „Sundvalduse seadmata jätmise“ õiguspärasust ja leidis, et vaide esitaja subjektiivsed õigused ei ole riivatud ning tal on jätkuvalt juurdepääs avalikult teelt temale kuuluvale Niidu ja Niidumetsa kinnistule. Asjaolud, mille tõttu sundvalduse menetlus lõpetati, pole muutunud. Enne sundvalduse menetluse lõpetamist selgitati välja, et puudutatud kinnistute omanikud ei takista Piunse tee kasutamiseks lõuna/kagu suunal.

Lähtudes asjaolust, et juurdepääsuõiguse või lepingu tingimuste määramine tuleneb seadusest ja vaidluste lahendamine on kohtu pädevuses, ei saa vallavolikogu asuda kohtu rolli ja lahendada tee hoolduse ja tasu küsimusi. Lääne-Harju Vallavolikogu selgitas sundvalduse haldusmenetluses ja ka vaidemenetluses teealuse maa kinnistute omanike seisukohad, mille kohaselt maa omanikud lubavad teed kasutada avaliku Piunse tee osani ja juurdepääs avaliku teeni on vaide esitajale tagatud.

Kokkuvõtlikult öeldes on vaide esitamiseks põhipõhjus isikutevahelised sassis suhted. Vallavalitsus kaalus kõiki asjaolusid ja leidis eelnõud koostades, et Merike Seeri vaie ei ole õigustatud ja ei kuulu rahuldamisele

Mati Vetevool: Me kõik ju võime midagi tahta, kuid kõiki osapooli rahuldavat otsust on raske langetada.

Küsimusi ei esitatud.

ETTEPANEK:

4.1 Suunata poolthäälteenamusega eelnõu „Vaideotsus“ volikogule (poolt 6 komisjoni liiget).

5. Lääne-Harju valla 2020. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Andrei Pevgonen: Komisjon sai majandusaasta aruande alles täna ja sellega tutvumiseks jäi vähe aega. Puudub ka audiitori lõpparvamus ja revisjonikomisjoni aruanne.

Mati Vetevool: See on minu viga, ajasin päevakorrapunktid sassi.

Kuulati finantsjuhi Riina Karmi ettekannet. 2020. majandusaasta aruanne on vallavalitsuse poolt läbi arutatud ja audiitori poolt põhjalikult läbi vaadatud. Tegevustulem on eelmisest aastast suurem, kuna sihtfinantseerimise summad lähevad kohe tulusse. Netovõla koormus on olnud lubatust väiksem (lubatud on 80%).

Palun esitage küsimused reede lõunaks, siis jõuab neile veel vastata.

Küsimused ja vastused

Raul Rosenberg: Kas audiitor vaatas ka seotud osapoolte osa?

Riina Karm: Jah vaatas. Üldse oli audit väga põhjalik ja auditeerimise käigus pidime esitama väga palju lisadokumente ning vastama küsimustele.

Andrei Pevgonen: Kas audiitor on sama, kes kunagi auditeeris Paldiski linna.

Riina Karm: Jah on sama firma, kuid see ei puutu asjasse. Audiitor valiti riigihanke korras neljaks aastaks ja Audest Audiitorteenuste OÜ osutus edukaimaks pakkujaks.

Tiiu Mets: Kuidas audiitor hindas sisekontrolli süsteemi?

Riina Karm: Märkusi ei olnud. Minule saadetud järelendusotsus on märkusteta, allkirjastatud otsus hetkel veel meieni jõudnud ei ole. Audiitor tegi tähelepaneku põhivara arvele võtmise suhtes, kuid lõpparuanne oli märkusteta.

Tiiu Mets: Hea oleks olnud, kui välja oleksid toodud ka pisimärkused, siis saaks neid edaspidi vältida.

Riina Karm: Märgin veelkord, et audiitor oli erakordselt põhjalik.

Mati Vetevool: Nagu juba ütlesin, et palun neil, kellel on aruande kohta küsimusi esitada need reedeks s.o 25. juuniks kella 12.00-ks ja hääletamise teeksime siis hiljemalt kella 16.00-ks.

Raul Rosenberg: Teen ettepaneku, et need, kes küsimusi ei esita on volikogule esitamisega nõus. Tegelikult on majandusaasta aruande formaalne dokument, mida meie muuta ei saa.

Tiiu Mets: Kas audiitori lõpparuanne jõuab ikka volikogu istungi ajaks?

Raul Rosenberg: Revisjonikomisjon on oma kinnituskirja esitanud.

Riina Karm: Komisjon töötab tööplaani alusel ja seal on alati seadusest tulenev ülesanne majandusaasta aruande läbivaatamine.

Raul Rosenberg: Volikogu võib revisjonikomisjonile alati anda lisäülesandeid ühe või teise valdkonna kontrollimiseks.

Aleksei Šatov: Olen revisjonikomisjoni aseesimees ja kinnitan, et komisjon esitab aruande volikogule ja komisjonile seda ei esitata. Möödunud aastal ei andnud volikogu revisjonikomisjonile lisäülesandeid.

Mati Vetevool: Kordan üle, et oleme kokkuleppinud selles, et küsimused majandusaasta aruande esitada finantsjuhile või mulle 25. juuni keskpäevaks, need, kes küsimusi ei esita on aruandega nõus.

Aleksei Šatov: Olen Raul Rosenbergiga nõus. Küsimustega ei muuda me aruannet, sest pärast auditeerimist selles nagunii parandusi teha ei tohi.

6. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

Raul Rosenberg: Leian, et kvoorumileht on kohmakas. Kohalolek on Teamsis fikseeritud ja igauks ei peaks registreerimislehte digitaalselt allkirjastama.

Aleksei Šatov: Teamsi registreerimisleht ei ole juriidiline dokument.

Raul Rosenberg: Komisjoni esimees võiks registreerimislehe oma allkirjaga kinnitada, tema ju vastutab õigsuse eest.

Mina paneksin ka protokolliga vastutada, mille ta kinnitaks oma allkirjaga, siis on välistatud, et komisjoni esimees seda endale meelepäraseks muudaks. Vähemalt suurtes organisatsioonides on see nii.

Anti Pärtel: Annan teada, et just hetk tagasi saabus allkirjastatult audiitori lõpparuanne. Palun, et volikogu sekretär edastaks selle volikogule ja komisjonile.

Komisjoni esimees Mati Vetevool kuulutas koosoleku lõppenuks kell 12.45 ja teavitas, et järgmine koosolek toimub 20. juulil.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Vetevool

komisjoni esimees

