

Ülevaade Pärnu linnavalitsuse 29. mai 2023 istungist

1. Tammiste Hooldekodu poolt osutatava ööpäevaringse hooldusteenuse ja lisateenuste maksumuse kinnitamine

Linnavalitsus kinnitas Tammiste Hooldekodu poolt osutatava ööpäevaringse hooldusteenuse maksumuseks:

1. ühekohalises toas 1390 eurot kuus;
2. kahe- ja enamakohalises toas 1250 eurot kuus.

Linnavalitsus kinnitas Tammiste Hooldekodu hooldustöötajate ja abihoolustöötajate tegelike kulude maksumuseks ühe teenuse saaja kohta 585 eurot kuus.

Linnavalitsus kinnitas Tammiste Hooldekodu poolt osutatavate lisateenuste maksumuseks:

1. transporditeenus väljaspool Pärnu linna 0,35 eurot/km, sellele lisandub 5 eurot/1 sõit;
2. pediküüriteenus 15 eurot/1 protseduur;
3. ööpäevaringse hooldusteenuse väline toitlustusteenus päevamaksumusega 4.50 eurot, sealhulgas:
 - 3.1. hommikusöök 1 euro;
 - 3.2. lõunasöök 2.50 eurot;
 - 3.3. õhtusöök 1 euro.

Korraldus jõustub 1. juulil 2023. Ühtlasi tunnistati kehtetuks Pärnu Linnavalitsuse 6. oktoobri 2014 korraldus nr 460 "Tammiste hooldekodu poolt osutatava ööpäevaringse hooldusteenuse ja lisateenuste maksumuse kinnitamine".

2. Väljaspool kodu osutatava ööpäevaringse üldhooldusteenuse hoolduskulude tasumise piirmäära kehtestamine

Linnavalitsus kehtestas väljaspool kodu osutatava ööpäevaringse üldhooldusteenuse osutamisel vahetult teenust osutavate hooldustöötajate ja abihoolustöötajate kulude tasumise piirmääraks 585 eurot ühe teenusesaaja kohta kuus. Määrus jõustub 01.07.2023.

3. Pärnu linna õpilaspreamiate määramine

Linnavalitsus määras Pärnu linna õpilaspreamiad, mis antakse üle 30. mail Ammende villas toimival tunnustusüritusel.

4. Ehitusloa andmine, Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 57

Linnavalitsus otsustas anda ehitusloa Pärnu linnas A. H. Tammsaare pst 57 kinnistule Pernova Smart Park välisõppeklassi rajamiseks ajutise ehitisena.

5. Ehitusloa andmine, Pärnu linn, Terminali tn 3

Linnavalitsus otsustas anda ehitusloa Pärnu linnas Terminali tn 3 kinnistule raudtee terminalihoone rajamiseks koos ehitist teenindava kinnistustisestest veevarustuse, reoveekanalisatsiooni, sademeveekanalisatsiooni, side- ja elektrivarustuse ning haljastuse rajamisega.

Linnavalitsus otsustas anda ehitusloa Terminali tänava kinnistule parkla rajamiseks koos ehitist teenindava kinnistustisestest sademeveekanalisatsiooni ja elektrivarustuse ning haljastuse rajamisega.

6. Tee ehitusloa andmine, Rail Baltica terminali juurdepääsuteed

Linnavalitsus otsustas anda tee ehitusloa Pärnu linnas Terminali tänava kinnistule sõidutee rajamiseks.

Linnavalitsus otsustas anda tee ehitusloa Pärnu linnas Terminali 3 kinnistule kõnnitee rajamiseks.

Linnavalitsus otsustas anda tee ehitusloa Pärnu linnas Papiniidu tänav T14 ja Papiniidu tänav T15 kinnistule sõidutee ja kõnniteede rajamiseks.

Linnavalitsus otsustas anda tee ehitusloa Pärnu linnas Liivi tee T13 kinnistule sõidutee rajamiseks.

Enne ehitustööde alustamist peab olema jõustunud hoonestusõiguse võõrandamise otsus OÜ Rail Baltic Estonia kasuks. Enne ehitustööde alustamist Liivi tee T13 kinnistul tuleb sõlmida kokkulepe Papiniidu tn 2a kinnistu omanikuga sõidutee rajamiseks Papiniidu tn 2a kinnistule.

7. Nõusolek maa riigi omandisse jätmiseks

Linnavalitsus nõustus Lindi külas asuva Paadi tee 15 katastriüksuse jätmisega riigi omandisse ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa – 100%.

8. Sundvalduse seadmine Elektrilevi OÜ kasuks ja Pärnu linnavalitsuse 19.09.2022 korralduse nr 615 „Sundvalduse seadmine Elektrilevi kasuks“ muutmine

Linnavalitsus otsustas seada Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatult sundvalduse järgmistele kinnistutele:

1. Pärnu linn, Papiniidu tänav T10 maakaabliini rajamiseks, talumiseks ja majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses;
2. Pärnu linn, Papiniidu tänav T17 maakaabelliini rajamiseks, talumiseks ja majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses;
3. Audru alevik, Kolmnurga kõnnitee maakaabelliini rajamiseks, talumiseks ja majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses.

Linnavalitsus otsustas muuta Pärnu linnavalitsuse 19.09.2022 korraldust nr 615 „Sundvalduse seadmine Elektrilevi OÜ kasuks“, asendades muudetava korralduse lisa 4 käesoleva korralduse lisaga

4. Seoses muudatustega projektlahenduses muutus maakaabelliini asukoht, mistõttu oli vaja muuta nimetatud korraldust

9. Kinnisasja Sauga jõgi L3 kasutusse andmine ujuvkai paigaldamiseks

Linnavalitsus otsustas anda viieks aastaks Tartu Ülikooli kasutusse kinnisasja Sauga jõgi L3 osa suurusega 22,8 m2 ujuvkai ja käigusilla ehitamiseks taotleja veesõidukite sildumiseks ja hoiustamiseks. Üüritasu suurus on kaks eurot kasutusala (ujuvkai ja käigusild) ühe ruutmeetri eest kalendrikuus.

10. Eluruumi üürile andmine

Linnavalitsus otsustas anda Pärnu linnas Metsa tn 16 elamus kuni 20. augustini 2023 üürile ühetoalise korteri nr 6 üldpinnaga 30,2 m2.

11. Arvamuse avaldamine OÜ Pro-Anno keskkonnanaloo taotlusele

Keskkonnaamet teavitas Pärnu linnavalitsust, et Keskkonnaamet on võtnud menetlusse OÜ Pro-Anno esitatud keskkonnanaloo taotluse, milles ettevõtte soovib keskkonnanaloo jäätmete taaskasutamiseks, metallijäätmete taaskasutamiseks ja ohtlike jäätmete kogumiseks aadressil Vana-Sauga 44, Pärnu linn. OÜ Pro-Anno tegevus seisneb romusõidukite käitlemisel ja nende lammutamisel tekkinud ohtlike ning muude jäätmete kogumises, vaheladustamises ja taaskasutusse suunamises. OÜ Pro-Anno tegeleb romusõidukite kogumise ja lammutamisega ning saadud kasutuskõlblike varuosade müügiga. Ettevõtte plaanib käidelda ca 300 tonni romusõidukeid aastas. Saabunud romusõidukid suunatakse üldjuhul koheselt lammutamisele. Juhul, kui sõidukit ei ole võimalik koheselt lammutamisele suunata, eraldatakse sellest ohtlikud osad ja vedelikud. Enamik sõidukite demonteerimisel saadud osi hoiustatakse hoones asuvas laoruumis, välisterritooriumil hoitakse vaid mõningaid keredetaile. Ohtlike jäätmete kogumiseks on eraldi ruum. Demonteeritud autokered viiakse enamasti kohe metallikokkuostu, platsil seisavad vaid üksikud autokered, millelt on eemaldatud kõik ohtlikud osad. Taaskasutuseks kõlbmatud osad antakse üle vastavat jäätmeluba (ohtlike jäätmete puhul jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi) omavale isikule.

Vana-Sauga 44 kinnistul on detailplaneeringu kohaselt (Pärnu Linnavolikogu 15.06.2004 korraldus nr 98) maa sihtotstarve 80% tootmismaa ning 20% ärimaa. Kehtestatud detailplaneeringust nähtub, et antud detailplaneeringuga hõlmatud alal tootmissihtotstarbega kruntidel tuleb arendada Pärnu linnale iseloomulikke keskkonda säästvat tootmist. Uutele tootmis- ja ärihoonete projektidele, olulistele juurdeehitustele või ümberseadistamiste projektidele tuleb koostada keskkonnamemorandum (KMH eelhindang), et otsustada keskkonnamõtjude hindamise vajadus.

Vana-Sauga 44 kinnistul kehtivas detailplaneeringus sätestatud keskkonda säästva tootmise all on peetud eelkõige silmas tootmistegevust, mis ei ole keskkonnatundlik ja ei oma keskkonnahäiringuid (detailplaneeringu seletuskirja peatükk III Keskkonnamõjud ja keskkonnaningimused). Keskkonnahäiringuks tuleb pidada igasugust inimtegevusega kaasnevat vahetut või kaudset ebasoodsat mõju keskkonnale, sh keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile, kuid keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata (KeÜS § 3 lg 1). Seega on vaidlusetu, et keskkonnahäiringuks tuleb pidada inimtegevuse ebasoodsat mõju keskkonnale, mida kahtlemata on jäätmete käitlemine – tegemist on KeÜS § 40 lg 2 ja § 41 lg 1 kohase loakohustusliku tegevusega. KeÜS loamenetluse eesmärk ongi keskkonnahäiringute vähendamine võimalikult suures ulatuses, et kaitsta keskkonda, inimese tervist, heaolu ja vara; säästva arengu edendamine, et kindlustada tervise- ja heaoluvajadustele vastav keskkond praegusele põlvele ja tulevastele põlvedele; bioloogilise mitmekesisuse säilimine ja kaitse; keskkonna hea seisund ning keskkonnale kahju tekitamise vältimine ja keskkonnale tekitatud kahju heastamine. (KeÜS seaduseelnõu seletuskiri, lk 3). Jäätmekäitlus on enda olemuselt keskkonnahäiringuga tegevus, millisega tegelemine eeldab alati loamenetlust eesmärgiga vähendada sellise tegevuse keskkonnahäiringute mõju – seega ongi jäätmekäitluse loamenetluse üheks paratamatuks asjaoluks see, et soovitatav tegevus omab keskkonnahäiringuid, mida tuleb loamenetluse teel võimalikult suures mahus vähendada. Paratamatu on ka see, et soovitatav tegevus Vana-Sauga 44 kinnistul on seega keskkonnahäiringutega ning selline maakasutus seega ka detailplaneeringuga vastuolus. Vana-Sauga 44 kinnistul jäätmekäitlusega tegelemiseks tuleb muuta detailplaneeringut.

Lisaks tuleb märkida, et jäätmeseaduse § 19 lõike 5 kohaselt määratakse jäätmekäitluskoht planeerimisseaduses sätestatud korras. Planeerimisseaduse kohaselt sätestab üldplaneering linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. Üldplaneeringu ülesanne on ka määrata kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused. Kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kohaselt on antud piirkonnas lähim jäätmete sorteerimisjaam Raba tn 39 kinnistul.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 43 lg-st 2 lähtuvalt ja Pärnu linnavolikogu 17. veebruari 2022 määruse nr 5 „Keskkonnaalastes seadustes sätestatud ülesannete delegeerimine“ alusel on Pärnu linnavalitsus arvamisel, et jäätmekäitluskoht määratakse planeerimisseaduses sätestatud korras ning kehtiv üldplaneering ei võimalda Vana-Sauga 44 kinnistut kasutada jäätmekäitluse otstarbel, seega ei nõustu Pro-Anno OÜ-le keskkonnavalitsuse andmisega.

12. Riigihanke „Audru osavalla Männituka Lasteaia hoone juurdeehitus“ edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud pakkuja hankemenetlusest kõrvaldamata jätmise ja kvalifitseerimine

Pärnu linnavalitsus korraldas avatud hankemenetlusega riigihanke „Audru osavalla Männituka Lasteaia hoone juurdeehitus“. Pakkumuste esitamise tähtajaks, 10. maiks kell 12.00 esitasid pakkumused EVIKO Ehitus OÜ ja PREV OÜ.

22. mail toimunud linnavalitsuse istungil tunnistas linnavalitsus mõlemad pakkumused riigihanke alusdokumentides sätestatud tingimustele vastavaks ja tunnistas hankemenetluses edukaks EVIKO Ehitus OÜ esitatud pakkumuse maksumusega 885 069,96 eurot koos käibemaksuga kui pakkumuste hindamise kriteeriumide kohaselt kõige madalama maksumusega pakkumuse.

Tänaasel linnavalitsuse istungil otsustas linnavalitsus jätta EVIKO Ehitus OÜ hankemenetlusest kõrvaldamata ja kvalifitseerida ta, sest pakkujal puuduvad hankemenetlusest kõrvaldamise alused ja pakkuja vastab riigihanke alusdokumentides sätestatud kvalifitseerimise tingimustele.

Linnamajanduse osakonna juhataja sõlmib EVIKO Ehitus OÜ-ga hankelepingu riigihanke alusdokumentide alusel. Hankija ei sõlmi edukaks tunnistatud pakkujaga hankelepingut enne ooteaja möödumist, mis on riigihangete seaduse kohaselt 14 päeva alates otsuse kohta teate esitamisest.

13. Riigihanke „Kõrghaljastuse hooldus- ja raietööd avalikel aladel ja kalmistutel“ edukaks tunnistatud pakkumused esitanud pakkuja Hankemenetlusest kõrvaldamata jätmise ja kvalifitseerimine

Pärnu linnavalitsus korraldas avatud hankemenetlusega riigihanke „Kõrghaljastuse hooldus- ja raietööd avalikel aladel ja kalmistutel“. Hange oli jaotatud osadeks, millest oli:

Osa 1 – Pärnu linna kõrghaljastuse hooldus- ja raietööd avalikel aladel ja Alevi kalmistul;

Osa 2 – Audru osavalla kõrghaljastuse hooldus- ja raietööd avalikel aladel ja kalmistul.

Pakkumuste esitamise tähtajaks, 9. maiks kell 13.00 esitasid pakkumused järgmised pakkujad:

- 1) Treulop OÜ hanke osadele 1 ja 2;
- 2) osaühing Kuusk AE hanke osadele 1 ja 2;
- 3) Revatrin Grupp OÜ hanke osadele 1 ja 2;
- 4) Kolm Okast OÜ hanke osale 1;
- 5) OÜ Maderos hanke osadele 1 ja 2.

Linnavalitsus tunnistas 22. mail toimunud linnavalitsuse istungil kõik pakkumused riigihanke alusdokumentides sätestatud tingimustele vastavaks ja tunnistas hankemenetluse edukaks järgmise pakkuja esitatud pakkumused kui pakkumuste hindamise kriteeriumide kohaselt kõige madalama maksumusega pakkumused:

1. hanke osas 1 – Revatrin Grupp OÜ maksumusega 39 177,60 eurot koos käibemaksuga;

2. hanke osas 2 - Revatrin Grupp OÜ maksumusega 29 065,20 eurot koos käibemaksuga.

Täna linnavalitsuse istungil otsustas linnavalitsus jätta hankemenetlusest kõrvaldamata ja kvalifitseerida riigihanke „Kõrghaljastuse hooldus- ja raietööd avalikel aladel ja kalmistutel“ hankemenetlusele hanke osades 1 ja 2 pakkumuse esitanud Revatrin Grupp OÜ, sest pakkujal puuduvad hankemenetlusest kõrvaldamise alused ja pakkuja vastab riigihanke alusdokumentides sätestatud kvalifitseerimise tingimustele.

Linnamajanduse osakonna juhataja sõlmib Revatrin Grupp OÜga hankelepingud riigihanke alusdokumentide alusel. Hankija ei sõlmi hankelepinguid enne ooteaja möödumist, mis on riigihangete seaduse kohaselt 14 päeva alates otsuse kohta teate esitamisest.

14. Riigihanke „Pärnu haljasalade hooldus Paikuse osavallas“ kõigi pakkumuste tagasilükkamine

Pärnu linnavalitsus korraldas avatud hankemenetlusega riigihanke „Pärnu haljasalade hooldus Paikuse osavallas“. Pakkumuste esitamise tähtajaks, 22. maiks kell 12.00 esitasid pakkumused:

- 1) Halduskombinaat OÜ maksumusega 346 000 eurot ilma käibemaksuta;
- 2) Horeksal Grupp OÜ maksumusega 529 464 eurot ilma käibemaksuta;
- 3) SOL Baltics OÜ maksumusega 442 583 eurot ilma käibemaksuta;
- 4) Kavepro Kinnisvarateenused OÜ maksumusega 360 000 eurot ilma käibemaksuta.

Hanke eeldatav maksumus oli 315 000,00 eurot ilma käibemaksuta. Riigihangete seaduse § 116 lg 1 punkti 1 kohaselt hankija võib teha põhjendatud kirjaliku otsuse kõigi pakkumuste tagasilükkamise kohta, kui kõigi pakkumuste või vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust. Kõik esitatud pakkumused ületavad hanke eeldatavat maksumust olulisel määral, mistõttu ei ole hankijal võimalik hankemenetlusele edukat pakkujat välja valida ning tal tuleb kõik pakkumused tagasi lükata.

Linnavalitsus otsustas lükata riigihanke „Pärnu haljasalade hooldus Paikuse osavallas“ hankemenetlusele tagasi kõik pakkumused, kuna kõigi pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust.

15. Vaide lahendamine, surfiala, Kolevant OÜ

Pärnu ranna surfialal asuva maa-ala kasutusse andmiseks viidi läbi valikpakkumise konkurss, mille raames moodustati valikpakkumise komisjon.

Kolevant OÜ esitas 17.04.2023 vaide surfiala valikpakkumise läbiviimiseks moodustatud Pärnu linnavalitsuse komisjoni 13.03.2023 protokollilise otsuse nr 3-7/8 kehtetuks tunnistamiseks. Pärnu

linnavalitsuse 24.04.2023 korraldusega nr 299 pikendati vaide läbivaatamise tähtaega 30 päeva võrra.

VAIDE ESITAJA SEISUKOHAD JA VAIDE LÄBIVAATAMINE

Vaide esitajad on seisukohal, et valikpakkumise korraldamisel on komisjon hinnanud esitatud pakkumise vääralt, mis on kaasa toonud ka ebaõige otsuse anda maa-ala kasutusse OÜ-le Maxwave. Vaide esitaja on arvamusel, et otsus on tehtud kaalutusvigadega, mille tõttu tuleb otsus tühistada ja läbi viia uus konkurss. Vaide esitaja teeb etteheiteid nii konkursi korraldamise aja osas (konkurss korraldatud hilinenult), konkursi ettevalmistamisel ja pakkumiste hindamisel on jäänud kaasamata turismivaldkonna spetsialist, on vääralt tõlgendatud või ebaõigesti lähtunud vaide esitaja läbirääkimistel antud selgitustest. Samuti leitakse vaites, et komisjon on põhjendamatult jätnud tähelepanuta, et tegevuskavas vaide esitaja eelneva tegevuse kirjeldusest oleks tulnud eeldada, et seda soovitakse teha ka tulevikus. Niisamuti on jäetud tähelepanuta, et vaide esitaja loob suvehooajal lisaks 30 töökohta.

Vaites esitatud asjaolude täpsustamiseks korraldati 19.05.2023 vaide arutelu, kus kuulati ära vaide esitaja selgitused, täpsustati nõuet ning selgitati välja täiendavad asjaolud. Vaide esitaja avas vaites esitatud etteheidete sisu ning jäi lühidalt vaites esitatu juurde.

HALDUSORGANI SEISUKOHAD

Pärnu linnavalitsuse hinnangul ei nähtu vaites esitatust ning vaide esitaja hiljem antud selgitustest, et valikpakkumise läbiviimisel oleks eksitud ja seda määras, mis tingiks vajaduse kõnealune valikpakkumiste läbiviimiseks moodustatud komisjoni 13.03.2023 protokollilise otsuses nr 3-7/8 kehtetuks tunnistada. Seega jääb vaide rahuldamata.

Vastavalt Pärnu linnavolikogu 25.04.2019 määruse nr 15 „Linnavara valitsemise kord“ § 11 lg-le 1 antakse linnavara valikpakkumise korras kasutusse juhul, kui nii kasutustasu kui ka muud asjakohased tingimused ei ole lõplikud ja/või kasutusse andjale teada. Vastavalt samale määrusele on linnavara valitseja eesmärgiks ja ka valikpakkumisel tuleb seega arvestada, et kasutusse andmisel saadakse linnale võimalikult suurt kasu. Sellist kasu saamise eesmärki täidab valikpakkumise läbiviimisel just see, et kohalik omavalitsus annab maa-ala kasutusse just parimale pakkujale, mitte kõrgeima rahalise pakkumise teinud pakkujale.

Niisuguse kasu saamise puhul on valikpakkumisel arvestatud, et lisaks kasutustasu pakkumisele hinnatakse ka pakkumise sobivust valikpakkumise tingimustele ehk reastatakse tegevuskavad. Valikpakkumisel osalemiseks tuli kõigil huvilistel esitada esialgne pakkumine, seejärel tutvustada pakkumist (sh tegevuskava) eelläbirääkimistel valikpakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjoni liikmetele ning viimases osas esitada lõplik pakkumine. Vaide esitaja on esitanud esialgse pakkumise nr 230321, osalenud valikpakkumise läbirääkimistel ning esitanud seejärel esialgse pakkumisega identse lõpliku pakkumise nr 230321.

Esiteks. Vaites on esitatud selgitus, et komisjon on vääralt hinnanud vaide esitaja pakkumist, kuna vaide esitaja ei ole oma kirjalikus pakkumises maininud midagi alkoholi müügist või pakkumisest. Seetõttu ei oleks komisjon tohtinud arvestada pakkumiste tegemisel asjaolu, et vaide esitaja on tegevuskavade tutvustamisel selgitanud, et soovitud tegevusi ja eesmäärke ei ole alkoholi müümata võimalik saavutada.

Sisulistelt selgub vaites, et komisjon on justkui eksinud, kuivõrd pakkumiste hindamisel on arvestatud ka tegevuskavade tutvustamisel esitatut. See ei ole nii loogiline kui ka valikpakkumise tingimustega kooskõlas. Valikpakkumine on linnavara kasutusse andmine viisil ja juhul, kui nii kasutustasu kui ka muud asjakohased tingimused ei ole lõplikud ja kasutusse andjale teada. Vastasel korral ei oleks tegemist valikpakkumisega, vaid rangete tingimustega enampakkumisega. Seega tuleb komisjonil tõesti eelkõige lähtuda lõplikust pakkumisest ehk võrrelda seda esialgse pakkumisega, ning kui selles on tehtud läbirääkimistel tõstatunud osas täiendusi või muudatusi, siis tuleb lähtuda eelkõige lõplikust pakkumisest. Käesoleval juhul on aga vaide esitaja esitanud nii esialgse kui ka

lõpliku pakkumise identsetena. Seega oli põhjendatud lähtuda pakkumiste hindamisel ka vaide esitaja tegevuskava tutvustusest, kuivõrd sisuliselt ei ole vaide esitaja enda pakkumist menetluse kestel muutnud. Komisjoni liikmetel oli õigus ja ka võimalus arvestada pakkumiste hindamisel ka pakkumise esitamisel tutvustatuga – vastasel korral muutuks kogu valikpakkumise menetlus sisutühjaks ning pakkumiste tutvustamine põhimõtteliselt mõttetuks.

Eelnev etteheide on ka põhjendamatu seetõttu, et vaide esitaja on kujutanud alkoholiseid jooke ka enda kirjalikus pakkumises (lk 13), mistõttu ei ole eluliselt usutav, et alkoholsete jookide pakkumine oli komisjonis ebaõigesti mõistetud. Samuti on majandustegevuse registrist nähtav, et vaide esitaja üheks majandustegevuseks on ka toitlustamine ja jookide serveerimine. Seega ei ole asjakohane väide, et alkoholsete jookide serveerimisega ei ole vaide esitaja kokku puutunud või see ei oleks kuidagi seotud tema tegevuskavaga.

Teiseks. Vaide esitaja kirjeldab, et ka toitlustuse osas tuli lähtuda üksnes kirjalikus pakkumises esitatust ning komisjoni ei saanud ega oleks tohtinud arvestada vaide esitaja suuliselt antud tegevuskava tutvustust. Ja kui komisjon arvestas tutvustuses esitatuga, siis on seda tehtud vääralt.

Asjaoludest ei nähtu, et tehtud etteheide oleks sisuline. Vaides on küll heidetud ette, et ebaõigesti on mõistetud vaide esitaja selgitusi sellest, et toitlustus moodustab suure osa tegevusest, kuid samas vaide punktis 2.7 väidetakse, et „selleks, et veesporditeenuseid pakkuda ja tagada vajalike töötajate palkamine peab saama pakkuda toitlustusteenust, kust tulebki valdav enamus käibest“. Seega on vaides endas antud selgitus ehk esitatud faktina asjaolu, mida justkui komisjon on ebaõigesti mõistnud või sellest ei oleks tohtinud lähtuda. Vaide esitajaga ei ole võimalik sellele vaatamata nõustuda, kuna toitlustus oli valikpakkumise puhul lubatav siiski üksnes toetavana ehk kõrvaltegevusena, kuid see ei saa muutuda põhitegevuseks, millist vajadust on vaide esitaja justkui nentunud. Tuleb nõustuda, et äritegevusena on toitlustuse pakkumine ilmselt mõnevõrra lihtsam ja ka kasumlikum, kui seda on veesporditeenuse osutamine, kuid see ei saa olla kaalutluseks valikpakkumise tingimuste laiendamiseks. Käesoleval juhul ongi kasutusse andmise eesmärgiks leida veesporditeenuse pakkuja, millise puhul on toitlustamise võimaldamine piiratud ja lubatud üksnes ulatuses, et see ei muutuks põhitegevuseks – kasutusse andja otsustada on, millisel viisil ja tingimustel soovib ta maa-ala kasutusse anda ning see ei ole käesoleval juhul vaidlustatav.

Arbitraarne on vaide arvamus, et „veesporditeenuse osutamise juures on tegelikkuses toitlustamine äärmiselt oluline, kuna peale spordi tegemist soovivad inimesed süüa ja juua.“. On aru saada, et vaide esitaja hinnangul ei ole ilma toitlustuse pakkumiseta sisuliselt spordiga tegelemine võimalik. Selline selgitus on küll põhimõtteliselt mõistetav, kuid seda ei ole võimalik käesolevale kaasusele üle tõsta. Kasutusse antav maa-ala asub vahetult Pärnu rannas ning seda ümbritsevad erinevad toitlustusettevõtted, sh asuvad maa-ala sisuliselt kõrval vähemalt kaks restorani. Seega on juba täna piirkonnas piisavalt toitlustusvõimalusi ning veesporditeenuse edukaks osutamiseks ei ole toitlustamine vältimatult vajalik. Pärnu linn on piirkonnas erinevate maa-alade kasutusse andja ning tal ei tule seista üksnes vaide esitaja ärihuvide eest, vaid arvestada tuleb ka teiste kasutusse saajate äriplaanidega, mis on varasematel valikpakkumistel osaledes arvestanud, et käesoleval juhul kasutusse antud maa-alal tegeletakse eelkõige veepordiga, mitte aga toitlustusteenuse osutamisega. Samuti on kasutusse andja kui avaliku huvi eest seisja ülesandeks tagada piirkonna areng, mis on võimalik üksnes erinevate teenuste piirkonda toomise teel. Viimase täitmiseks ongi kasutusse andja koostanud alale detailplaneeringu ning andnud maa-ala kasutusse tingimusel, et see ei looks piirkonda järjekordset toitlustusettevõtet, vaid just veespordile orienteeritud tegevust.

Kolmandas osas arvab vaide esitaja, et tema pakkumisest ei ole õigesti järeldatud, et varasema tegevuse ja teenuste kirjeldus ongi tema plaan, milliseid teenuseid soovitakse edaspidi pakkuda.

Sellised etteheited on arusaamatud, kuivõrd komisjon sai pakkumiste hindamisel arvestada siiski sellest, mida on vaide esitaja esitanud. Vaide esitaja on kirjeldanud küll enda varasemaid tegevusi, kuid ei ole toonud välja, mis on tema plaanid tulevikus. Samas on selliseid plaane kirjeldanud kõik teised pakkujad.

Etteheide on ka vastuoluline, kuivõrd kogu vaie põhineb vaide esitaja selgitusel, et komisjon on lähtunud ebaolulistest asjaoludest või tõlgendanud neid vääralt (millega ei saa samas nõustuda). Samas vaide punktis 2.8 soovib vaide esitaja, et just vaide esitaja tegevuse kirjelduses tulnuks komisjonil tõlgendada pakkumist laiemalt ning teha selle pinnalt iseseisvaid järeldusi. Pakkumiste tegemisel on arvestatud kõiki kättesaadavaid andmeid ning arvestatud üksnes nendega, mida on pakkuja pakkumist tutvustades või lõpliku pakkumises esitanud.

Neljandas osas on vaide esitaja kirjeldanud, et pakkumise hindamisel on jäänud tähelepanuta vaide esitaja loodavate töökohtade arv. Nähtub, et kokku luuakse suveperioodil ca 30 töökohta, mis täidetakse eelkõige Pärnu noortega.

Tuleb nõustuda, et pakkumise kirjelduses vaide esitaja väärtuste all on kajastatud viide sellele, et töö noortega on üheks vaide esitaja väärtuseks ning Aloha loob lisaks aastaringsetele töökohtadele igaks suvehooajaks ca 30 töökohta Pärnu noortele. Vaide läbivaatamisel jääb arusaamatuks, miks esitatakse selline asjaolu vaide esitaja väärtuste all. Samuti tuleb nõustuda, et avalikest andmetest nähtub ka, et aastate lõikes on vaide esitajal just teises kvartalis (aprill – juuni) töjõumakse makstud ja töötajaid olnud arvel rohkem. Samas on nähtav ka, et nende töökohtade osas on tasutud brutotasuna töötasu 2021. aastal 105 eurot ning 2022. aastal 210 eurot. Asjaoludest ei nähtu, et see võiks pakkumise sisu olulisel määral muuta, st täidetud on küll viide loodavate töökohtade arvu osas, kuid selgusetu on siiski töjõu kulude osa. Ei ole võimalik järeldada, et komisjoni liikmete pakkumiste üldine reastamine oleks selle tõttu muutunud ja vaide esitaja pakkumine oleks saanud selle võrra oluliselt rohkem hääli – nagu ka vaide esitaja õigesti kirjeldab, ei olnud see peamine osa tegevuskavast ehk see ei saanud olla pakkumiste võrdlemisel suure kaaluga ning seega ei saanud see omada ka suurt mõju pakkumiste reastamisele.

Lähtuvalt valikpakkumise tingimustest arvestati hindamisel ja parima pakkuja väljaselgitamisel tegevuskavadele antavaid hinnanguid ja pakutava kasutustasu suurust. Parima tegevuskava/kontseptsiooni leidmiseks reastas iga komisjoni liige pakkumised paremusjärjestusse ehk andis igale tegevuskavale koht, hinnates nii kavandatavat tegevust kui ka pakkuja majandustegevuse kirjeldust. Komisjoni liikmete antud kohad summeriti ning parima kohas sai kõige vähem kohapunkte saanud pakkumine. Kasutustasu osas esitatud lõplikud pakkumised reastati samuti paremusjärjestusse, kus esikoha ja ühe kohapunkti saab suurima üürimääraga pakkumine. Parimaks loeti pakkumine, mille tegevuskava ja kasutustasu kohapunktide summa on kõige väiksem. Võrdse arvu punktide korral osutub parimaks pakkuja, kelle esitatud tegevuskava hindas komisjon paremaks. Asjaoludest nähtub, et eelnevast on valikpakkumise läbiviimisel ka lähtutud. Vaide esitaja on olnud õiguspäraselt valikpakkumise läbiviimisesse kaasatud, talle on selgitatud põhjalikult eelläbirääkimistel nii valikpakkumise läbiviimist kui ka kasutusse andja ootuseid, kuid vaide esitaja ei ole enda pakkumist pärast esialgset pakkumist kohendanud ega täiendanud. Eelläbirääkimistega valikpakkumiste läbiviimiseks moodustatakse hindamiskomisjon, kelle eesmärgiks on tagada linnavara kasutusse andmine omavalitsusele kõige kasulikumal moel. Komisjon saab juhendada oma otsuses eelläbirääkimiste käigus tutvustatud ning kirjalikult esitatud pakkumises kirjeldatud materjali alusel. On paratamatu, et komisjoni liikmetele tuli reastada kõik esitatud pakkumised ning käesoleval juhul reastati pakkumised nii, et vaide esitaja pakkumine oli teistest tagapool.

Vaide esitaja ülejäänud etteheited on pigem muud laadi, kui seda on vaideõiguse teostamine, st neist on küll järeldatav arvamus, et konkursi oleks saanud läbi viia tema hinnangul edukamalt ning paremini, kuid arusaamatuks jääb, mis viisil mõjutasid need asjaolud valikpakkumise läbiviimist või

vaide esitaja subjektiivseid õigusi. Konkurss surfialale operaatorite leidmiseks avalikustati peale seda, kui oli välja selgitatud erinevate ametkondade tingimused ning tehtud selgeks, mis viisil ja võimalusel on maaomanikul võimalik viia ellu taristu väljaehitamine kasutusse antaval maa-ala. Viimases osas selgus kohaliku omavalitsuse eelarveline võimalus alles aasta alguses. Seega oli paratamatu, et konkursi ei olnud võimalik läbi viia ega välja kuulutada varem, kui seda tehti. Nimetatud konkursi korraldamise kavast olid selles piirkonnas tegutsevad ettevõtjad teadlikud alates 2020. aastast ning selle ettevalmistamise eelselt on konsulteeritud ka vaide esitajaga, mistõttu ei saa selline konkurss vaide esitajale ja maa-ala varasemale kasutajale tulla üllatusena.

Kokkuvõttes tuleb järeldada, et surfiala valikpakkumise läbiviimiseks moodustatud Pärnu Linnavalitsuse komisjoni 13.03.2023 protokollilise otsuse nr 3-7/8 kehtetuks tunnistamiseks esitatud vaie tuleb jätta rahuldamata. Vaie ei sisalda asjaolusid, millest nähtuks otsuse kehtetuks tunnistamise vajadust.

VAIDEOTSUS

Eeltoodust lähtudes ja haldusmenetluse seaduse § 85 punkti 4 alusel otsustas linnavalitsus jätta Kolevant OÜ 17.04.2023 esitatud surfiala valikpakkumise läbiviimiseks moodustatud Pärnu linnavalitsuse komisjoni 13.03.2023 protokollilise otsuse nr 3-7/8 kehtetuks tunnistamiseks esitatud vaie rahuldamata.

16. Pärnu linna 2023. aasta esimene lisaelarve (I lugemine)

Linnavalitsus saatis volikogusse esimesele lugemisele Pärnu linna 2023. aasta esimese lisaelarve.

17. Tasuta parkimislubade andmine Lääne Ringkonnaprokuratuurile

Linnavalitsus otsustas anda Lääne Ringkonnaprokuratuurile ühe tasuta registreerimisnumbriga parkimisloa mootorsõiduki parkimiseks Pärnu kesklinna tasulisel parkimisalal kuni 31.12.2023.

18. Maamaksumäärade kehtestamine

Linnavalitsus tegi volikogule ettepaneku kehtestada alates 1. jaanuarist 2024 maamaksumäärad Pärnu linnas järgmiselt:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaale kõlvikule 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetatud maatulundusmaale 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetatud sihtotstarbega maale 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

19. Üldplaneeringute ülevaatamine

Linnavalitsus tegi volikogule ettepaneku kinnitada Pärnu linna üldplaneeringute ülevaatamise tulemused. Planeerimisseadus seab kohaliku omavalitsuse volikogule nõude vaadata perioodiliselt üle kehtivad üldplaneeringud. Ülevaatamise eesmärk on selgitada välja kehtivate üldplaneeringute ajakohasus ning planeeringusse muudatuste tegemise vajadus.

20. Pärnu linnas Väike-Veski tn 1 kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Väike-Veski tn 1b kinnistu osas

Linnavalitsus tegi volikogule ettepaneku tunnistada Pärnu linnavolikogu 21. detsembri 2017 otsusega nr 35 kehtestatud „Väike-Veski tn 1 kinnistu detailplaneering“ osaliselt kehtetuks Väike-Veski tn 1b kinnistu osas.

Väike-Veski tn 1b kinnistu omanik pöördus Pärnu linnavalitsuse poole sooviga tunnistada kehtetuks Pärnu linnavolikogu 21. detsembri 2017 otsusega nr 35 kehtestatud „Väike-Veski tn 1 kinnistu detailplaneering“ Väike-Veski tn 1b kinnistu osas. Kinnistu omanik soovib loobuda detailplaneeringu elluviimisest oma krundi osas, mis näeb sellele ette korterelamu rajamise. Piirkonnas on valdavaks väikeelamud, tänavad on kitsad ja ruumi manööverdamiseks vähe. Krundi omaniku arvates ei sobi

uue korterelamu rajamine antud oludesse. Tema soov on ehitada Väike-Veski tn 1b krundile üksikelamu koos abihoonega, mis vähendaks piirkonna liiklus- ja keskkonnakoormust ning sobiks ühe pere elukorraldusega.

21. Mere pst 22 kinnisasjale seatud hoonestusõiguse tingimuste muutmine

Linnavalitsus tegi volikogule ettepaneku muuta Mere pst 22 kinnisasjale seatud hoonestusõiguse tingimusi. Kinnisasi Mere pst 22 on koormatud hoonestusõigusega OÜ LSV Holding kasuks tähtajaga 31.12.2037.

OÜ LSV Holding kavatseb teha vähemalt 1 080 000 euro eest eksterjööri säilitamiseks restaureerimistööd, mille käigus uuendatakse hoone fassaad, avatäited, katus, terrassid ja küttesüsteem. Põhjaliku uuenduse läbib ka köögiplokk, mille investeeringu suuruseks hindab hoonestaja 300 000 eurot ja uuendamist vajab siseinterjäär, mille maksumust hoonestaja ei ole veel hinnanud.

Linnavalitsus tegi volikogule ettepaneku pikendada hoonestusõiguse tähtaega 20 aasta võrra eeldusel, et vaadatakse üle 2001. aastal sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimused tervikuna, täpsustades hoonestusõiguse aastatasu maksmise tingimusi, hoone korrashoiu kohustusega seonduvat. Samuti täpsustatakse ja täiendatakse hoonestaja kohustuste täitmise tagatise (viivist, leppetrahvi ja omanikule langemise tingimusi). Hoonestusõiguse seadmisel lepiti kokku aastaringselt kino toimine, milline funktsioon (aastaringselt) ei ole enam antud asukohas määrava tähtsusega, mistõttu ei ole ka mõistlik nõuda aastaringselt kinofunktsiooni kohustuse täitmist.

22. Nõusoleku andmine Pärnu linnavolikogu 21.12.2017 otsuse nr 33 „Nõusoleku andmine kinnisasja Rehepapi 10 koormamiseks hoonestusõigusega ja võõrandamiseks otsustuskorras“ muutmiseks

Linnavalitsus tegi volikogule ettepaneku nõustuda Rehepapi 10 kinnisasja koormamiseks ja otsustuskorras võõrandamiseks seatud tingimuste muutmiselega. Hoonestaja taotleb hoonestusõiguse tähtaja ja lepinguliste kohustuste - ehituskohustuse täitmise ja tootmise käivitamise ja uute töökohtade loomise tähtaja pikendamist ühe aasta võrra. Hoonestaja selgitab, et lepinguliste kohustuste tähtaegset täitmist on mõjutanud täiendavalt 2022. aastast valitsenud majandusolud nii Eestis kui maailmas tervikuna (energiakriis, väga kõrged ehitusmaterjalide ja energiahinnad, ehituseks vajalike kaupade ja teenuste kallinemine), mis on toonud ebakindluse ja vajaduse vaadata üle äriplaanis kavandatud tegevusi.

23. Välislahetus

Linnavalitsus otsustas lähetada linnapea Romek Kosenkraniuse (Kosenkranius) ajavahemikul 2.- 4. juuni 2023 Palangasse, Leedu Vabariiki, et osaleda Palanga 770. aastapäeva tähistamisel.