

Ülevaade Pärnu linnavalitsuse 2. märtsi 2022 istungist

1. Arvamus Pärnu linnavolikogu otsuse eelnõu „Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele“ juurde (hoonestusõiguse kord)

Pärnu linnavalitsusele on esitatud tutvumiseks ja arvamuse andmiseks Pärnu linnavolikogu otsuse eelnõu „Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele“. Eelnõuga tehakse ettepanek kohustada Pärnu linnavalitsust töötada välja kord, mille alusel on võimalik Pärnu linna kodanikul saada hoonestusõigus linna maale kodu rajamiseks ning antud maa koheseks või hilisemaks võõrandamiseks. Korra väljatöötamise tähtaeg on 2.05.2022.

Eelnõu seletuskirjas märgitakse, et linnal puudub konkreetne kord linna maale kodu rajamiseks hoonestusõiguse saamiseks. Samuti puuduvad kord ja kriteeriumid, mille alusel oleks võimalik kodu rajamiseks hoonestusõiguse saanud kodanikul see kinnistu omandada. Eelnõu esitaja täpsustab, et kord on vajalik õiguselguse loomiseks, võimalike takistuste ja korruptsiooni soosivate tehingute vältimiseks. Pärnu linnavalitsuse hinnangul ei ole eelnõus ja eelnõu seletuskirjas toodud asjaoludel taotletava korra väljatöötamine põhjendatud alljärgnevatel kaalutlustel.

Pärnu linnale kuuluvate kinnisasjade hoonestusõigusega koormamist reguleerib Pärnu linnavolikogu 25. aprilli 2019 määrus nr 15 „Linnavara valitsemise kord“. Linnavara kord sätestab õiguslikud alused linnale kuuluvate kinnisasjade käsutamiseks, sealhulgas koormamiseks hoonestusõigusega nii otsustuskorras, enampakkumisel kui valikpakkumisel ja seda nii ärilistel eesmärkidel kui ka elamuehitamiseks (kodu rajamiseks). Linnavara kord võimaldab, nagu ka eelnevalt kehtinud linnavara kasutamist ja käsutamist reguleerivad korrad on võimaldanud, esitada huvitatud isikul avaldusi kinnisasja koormamiseks hoonestusõigusega sealhulgas kodu rajamiseks. Samuti võimaldab linnavara kord hoonestusõigusega koormatud maatüki võõrandamise – hoonestusõiguse seadmisel on lubatav kokku leppida maatüki võõrandamise tingimustes.

Kui taotleja soovib hoonestusõiguse seadmist ja maatüki võõrandamist otsustuskorras, siis taotluse rahuldamine või mitterahuldamine on linnavara korra § 19 lõike 1 punkti 1 alapunkti b kohaselt volikogu pädevuses. Eeldades, et kodu rajamiseks kinnisasja koormamine hoonestusõigusega enam-või valikpakkumisel peaks olema vähemalt viiskümmend aastat, siis ka nende tingimuste kehtestamine kuulub volikogu kompetentsi (§ 19 lõige 1 punkti 1 alapunkt a).

Mõistlik on eeldada, et Pärnu linnavolikogu liikmed ei kuritarvita otsustamisel nendele antud võimu omakasu eesmärgil ehk eelnõu esitajate kardetud korruptsioon on välistatud.

Ülaltoodust nähtub, et olemasolev õiguslik regulatsioon ei takista esitada taotlusi hoonestusõiguse seadmiseks kodu rajamiseks ega esitatud taotluste menetlemist. Linnavara kord on igaühele kättesaadav Pärnu linna veebilehel ja selles on piisavalt selgelt nii keeleliselt ja kui normitehniliselt arusaadavalt kirjeldatud hoonestusõiguse seadmise võimalusi, mistõttu õiguselgusetusele viitamine eelnõu esitajate poolt ei ole mõistetatav.

Lähtudes eeltoodust ei toeta linnavalitsus Pärnu linnavolikogu otsuse „Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele“ eelnõud.

2. Arvamus Pärnu linnavolikogu otsuse eelnõu „Ülesande andmine Pärnu Linnavalitsusele“ juurde (lastega pered)

Pärnu linnavalitsusele on esitatud tutvumiseks ja arvamuse andmiseks Pärnu linnavolikogu otsuse eelnõu „Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele“. Eelnõuga soovitakse:

- rajada Pärnu linna maale üks või mitu kommunikatsioonidega elumupiirkonda lastega peredele oma kodu ehitamiseks, arvestusega ühe krundi suuruseks vähemalt 1000 m²;
- kaardistada 2. maiks 2022 vastavad piirkonnad ja välja töötada töökava eeldustega, et esimestel peredel oleks võimalik elamumaa hiljemalt 2. mail 2023 oma kasutusse saada.

Seletuskirja kohaselt, kuigi on loodud töögrupp ja kaardistatakse nii keskuslinnas kui osavaldades võimalikke elamukrunte, puudub süsteemne lähenemine ja konkreetsete lahenduste pakkumine, olgu selleks elamukruntide rajamine või olemasolevate elamukruntide kommunikatsioonide vedamine või linna maale elamu rajamiseks hoonestusõiguse saamise kriteeriumite kehtestamine.

Pärnu linnavalitsuse hinnangul ei ole eelnõus ja eelnõu seletuskirjas toodud asjaoludel taotletava korra väljatöötamine põhjendatud alljärgnevatel kaalutlustel:

Pärnu linnavalitsuse 2.06.2021 korraldusega nr 378 „Komisjoni moodustamine“ moodustati komisjon noortele peredele Pärnu linna omandis olevate elamukruntide võõrandamiseks ja elamu ehitamiseks tingimuste väljatöötamiseks. Komisjon kutsuti pärast moodustamist tookordse esimehe, abilinnapea Mart Järvi poolt kokku ühe korra, kuid kahjuks otsusteni ei jõutud. Komisjoni uus koosseis, esimees abilinnapea Irina Talviste juhtimisel, kogunes esimest korda käesoleva aasta veebruaris. Osavalla keskuste juhatajatele anti ülesanne selgitada välja osavallas võimalikud krundid noortele peredele võõrandamiseks elamu ehitamiseks ja investeringute vajadus kruntide kasutusele võtmiseks. Kuna eelnõus püstitatud tegevustega tegelemiseks on moodustatud juba komisjon ehk linnavalitsus juba tegeleb noortele peredele elamukruntide võõrandamise võimaluste ja võõrandamise tingimuste väljatöötamisega, siis puudub vajadus veelkordselt samalaadse ülesande andmiseks.

Eelnõuga kohustatakse rajama kommunikatsioonidega elamupiirkonnad, mis tähendab olulist mõju linnaeelarvele. Eelnõu ei vasta Pärnu linnavalikogu 30.11.2017 määrusega nr 2 vastu võetud „Pärnu linnavolikogu töökord“ § 6 lõikes 3 sätestatule, sest seletuskirjas puudub ülevaade nõutavate investeringute mõjust linnaeelarvele.

Lähtudes eeltoodust ei toeta linnavalitsus Pärnu linnavolikogu otsuse „Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele“ eelnõud.

3. Raba tn 32 kinnisasja koormava hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmine

Pärnumaa kuus omavalitsust (Pärnu linn, Häädemeeste vald, Lääneranna vald, Põhja-Pärnumaa vald, Saarde vald ja Tori vald) leppisid kokku ühistegevuses uue loomade varjupaiga rajamiseks Pärnumaa kodututele ja hulkuvatele loomadele hoonestusõiguse alusel olemasoleva loomade varjupaiga asukohta, Pärnu linnale kuuluvale kinnisasjale Raba tn 32. Projektis osalevate kohalike omavalitsuste kokkuleppel on MTÜ Pärnumaa Omavalitsuste Liit nii varjupaiga ehitajaks kui ka hilisemaks operaatorteenuse hankijaks ja haldajaks. MTÜ Pärnumaa Omavalitsuste Liidu kasuks seati Pärnu linnavolikogu 21.01.2021 otsuse nr 5 alusel otsustuskorras kinnisasjale Raba tn 32 hoonestusõigus.

Hoonestusõiguse seadmise leping sõlmiti 12.02.2021.

Kokkuleppe kohaselt pidi uus koomade varjupaik olema valmis ehitatud 31.03.2022 ja varjupaiga teenuse osutamise alustamise tähtaeg uute hoonetes 31.05.2022.

Hoonestaja kohustus läbi viima ehitamiseks riigihanke. Riigihange viidi läbi perioodil 22.01.21- 01.03.21. Riigihankele esitati kuus pakkumust hinnavaheemikus 719 632 - 894 698 eurot koos käibemaksuga, mis ületasid oluliselt eeldatava hankemaksumuse. Eeldatav hankemaksumus koos käibemaksuga oli 528 000 eurot. Hankekomisjon lükkas kõik esitatud pakkumised tagasi.

Tulenevalt eeltoodust ei ole võimalik hoonestajal täita ehituskohustust ja varjupaiga teenuse osutamise alustamist kokkulepitud tähtaegadel. Hoonestaja taotleb lepingus sätestatud ehituskohustuse ja varjupaiga uues hoones loomade varjupaiga teenuse alustamise tähtaja pikendamist pooleteist aasta võrra.

Uus riigihange on planeeritud välja kuulutada juunikuus. Arvestades eeldatavaid uue hanke pakkumisi, võimalikku uut omaniku järelevalve pakkumust ja hankesse lisanduva kohustuse tagada varjupaiga teenuse jätkumine ehitusperioodil on eeldatav projekti kogumaksumus 942 622 eurot. Seoses projekti maksumuse kallinemisega taotleb Pärnumaa Omavalitsuste Liit loomade varjupaiga ehitamiseks 2022. aastal toetust summas 594 212 eurot maakondade arengustrateegiate elluviimise toetusmeetme programmist. Pärnumaa kodutute loomade varjupaiga ehitus on Pärnu maakonna arengustrategia uuendatud tegevuskavas 2020-2024(2025) prioriteetne tegevus, mille tegevuse eestvedajaks on Pärnumaa Omavalitsuste Liit.

Pärnu linnavalitsuse linnavarakomisjoni 27.01.2022 tööstungi protokoll nr 3-6.1/2 punkti 5 ja Pärnumaa Omavalitsuste Liidu taotluse alusel tegi linnavalitsus volikogule ettepaneku muuta Pärnu linnavolikogu 21.01.2020 otsuse nr 5 „Nõusoleku andmine kinnisasja Pärnu linn, Raba tn 32 koormamiseks otsustuskorras hoonestusõigusega Pärnumaa Omavalitsuste Liidu kasuks“ alusel Pärnu linna ja

Pärnumaa Omavalitsuste Liidu vahel 12.02.2021 sõlmitud lepingut kinnistu koormamiseks hoonestusõigusega ning asjaõiguslepinguid ja kinnistamisavaldust alljärgnevalt:

1.1. lugeda punktis 5.3 ehituskohustuse täitmise tähtajaks 31.07.2023;

1.2. lugeda punktis 5.4 varjupaiga teenuse osutamise uues hoones alustamise tähtajaks 31.09.2023.

4. Arvamus Pärnu linnavolikogu otsuse „Pärnu eakate koostöökogu moodustamine“ eelnõu juurde Pärnu linnavalitsusele on esitatud tutvumiseks ja arvamuse andmiseks volikogu otsuse eelnõu „Pärnu eakate koostöökogu moodustamine“. Eelnõu kohaselt moodustatakse üheksaliikmeline Pärnu eakate koostöökogu, mille eesmärk on esindada Pärnu linna eakate huve ja rääkida kaasa eakaid puudutavates sotsiaalvaldkonna ja linnaelu küsimustes.

Linnavalitsuse hinnangul on oluline kaasata erinevaid elanikkonna gruppe otsustusprotsessidesse ja linnavalitsus toetab eakate koostöökogu moodustamist. Arvestades, et eelnõu menetlemine on kavandatud kahel lugemisel, esitab linnavalitsus vajadusel ettepanekud eelnõu suhtes kahe lugemise vahel.