

--

Hr Andres Noormägi

Ida-Viru maavanem

--

Ettepanek järelevalvemenetluse teostamiseks	
--	--

--

08.04.2015 nr 7-3.1/14/6201-10	Meie 08.04.2015 nr 7-3.1/14/6201-10
-----------------------------------	--

--

Austatud härra maavanem

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 66 lõikest 1 ja Vabariigi Valitsuse seaduse § 85 lõikest 1 on maavanemal õigus teostada järelevalvet maakonna kohalike omavalitsusüksuste haldusaktide õiguspärasuse üle. Vabariigi Valitsuse seaduse § 85 lõike 3 järgi juhul kui maavanem leiab, et kohaliku omavalitsusüksuse haldusakt on õigusvastane ja rikub avalikku huvi, võib ta 30 päeva jooksul haldusakti andmisest teadasaamisest arvates teha kirjaliku ettepaneku tunnistada haldusakt kehtetuks või viia see õigusnormidega vastavusse. Keskkonnaministeerium palub hinnata Lüganuse Vallavalitsuse haldusaktide õiguspärasust lähtudes järgmistest asjaoludest.

Vabariigi Valitsus andis 22.01.2015 korraldusega nr 41 Keskkonnaministeeriumile nõusoleku koormata otsustuskorras hoonestusõigusega 99 aastaks Lüganuse valla kasuks 31 kinnisasja Aidu tuulepargi rajamiseks. Keskkonnaminister otsustas 12.02.2015 käskkirjaga nr 158 koormata hoonestusõigusega 31 kinnisasja (Aidu tuulik 1 kuni Aidu tuulik 30 ja Tuulikute alajaam). Nimetatud käskkirja punkt 3.2.5 sätestab, et Lüganuse valla kasuks seatavate hoonestusõiguste edasivõõrandamiseks on Lüganuse vald kohustatud korraldama pakkumismenetluse.

Lüganuse Vallavalitsus korraldas kõnealuste hoonestusõiguste edasivõõrandamiseks pakkumismenetluse enne, kui keskkonnaminister langetas käskkirjaga otsuse seada riigile

kuuluvatele kinnistutele hoonestusõigused Lüganuse valla kasuks. Lüganuse Vallavalitsuse poolt anti pakkumismenetluse käigus järgmised haldusaktid:

- Lüganuse Vallavalitsuse 04.02.2015 korraldus nr 41 „ Enampakkumise „Aidu Tuulikupargi Hoonestusõiguste müük” välja kuulutamise” (*edaspidi vallavalitsuse korraldus nr 41*);
- Lüganuse Vallavalitsus 02.03.2015 korraldus nr 80 „ Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamine” (*edaspidi vallavalitsuse korraldus nr 80*).

Lüganuse Vallavalitsuse eelnimetatud haldusaktide õiguspärasuses on meil põhjust kahelda järgmistel põhjustel.

1. KOKS § 34 lõigete 1 ja 2 järgi on munitsipaalomand vallale kuuluv vara, mille valitsemise korra kehtestab volikogu. Volikogu kehtestatud vallavara eeskirja § 2 kohaselt on vallavara Lüganuse valla omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused. Tulenevalt kinnistusraamatuseaduse §-st 5¹ kohaselt on ka kinnistusraamatusse iseseisva üksusena kantud hoonestusõigus kinnistu. Seega oleks Lüganuse valla olnud õigus võõrandada vaid Lüganuse valla omandis olevaid kinnistusraamatusse kantud hoonestusõigusi.

Kuivõrd vallavalitsuse korralduste nr 41 ja 80 andmise ajal ei olnud hoonestusõigusi Lüganuse valla kasuks veel seatud, siis on Lüganuse Vallavalitsus teinud otsuse võõrandada avalikul kirjalikul enampakkumisel vara, mis enampakkumise väljakuulutamise ajal ei olnud veel valla omandis. Samuti ei saanud vallavalitsuse korralduse nr 41 andmise ajal nimetatud hoonestusõiguste omanikuks saamist ka kindlalt eeldada, kuna haldusakti (keskkonnaministri käskkirja) riigivara hoonestusõigusega koormamiseks ei olnud veel antud. Seega palume kindlaks teha, kas vallavalitsuse korraldused nr 41 ja 80 on kooskõlas KOKS § 34 lõigetega 1 ja 2 ning vallavara eeskirja §-ga 2.

2. Vallavalitsuse korralduses nr 41 on otsuse tegemise õigusliku alusena märgitud KOKS § 30 lg 1 punkt 2, mis annab vallavalitsusele õiguse korraldada kohaliku elu küsimusi, mille volikogu on pannud täitmiseks valitsusele. Lüganuse Vallavolikogu 27.02.2014 määrusega nr 14 kehtestanud „Vallavara eeskirja” (*edaspidi vallavara eeskiri*) § 22 kohaselt võib vallavara võõrandada, kui vallavara ei ole enam vallale vajalik või kui vallal on võõrandamise kohustus. Vallavara eeskirja § 23 lõike 1 järgi otsustab vallavara võõrandamise vallavolikogu.

Vallavalitsuse 04.02.2015 korralduses nr 41 puudub info, kas Lüganuse Vallavolikogu on teinud otsuse hoonestusõiguste kui tekkiva vallavara võõrandamise kohta. Kuigi Maa-amet palus oma 02.03.2015 kirjas nr 6.1-3/2775 esitada hoonestusõiguste võõrandamise menetlusedokumendid, ei ole Lüganuse Vallavalitsus sellekohast dokumenti esitanud. Seega on tekkinud kahtlus, kas vallavalitsuse korraldus nr 41 on kooskõlas KOKS § 34 lõikega 2 ja vallavara eeskirja § 23 lõikega 1.

3. Hoonestusõiguste seadmise riigilt taotlemisel on vald selgitanud, et valla jaoks on väga oluline tagada teemaplaneeringuga seotud eesmärkide elluviimine mõistliku aja jooksul

paralleelsete tegevustega, mis tagaks ala atraktiivsuse suurenemise ning seeläbi põimumise valla sotsiaalmajanduslikku keskkonda ning et nimetatud protsesside juhtimiseks on vajalik tagada maade kasutamine eesmärgi täitval viisi.

Vallavara eeskirja § 22 kohaselt võib vallavara võõrandada, kui vara ei ole enam vallale vajalik ning enne vallavara võõrandamise otsustamist peab vallavalitsus tegema kindlaks, et teised valla asutused seda vara ei vaja. Lüganuse Vallavalitsuse korraldatud enampakkumise dokumentatsioonist ei selgu, kas ja kuidas on vald teinud kindlaks, et seatavad hoonestusõigused ei ole vallale vajalikud. Samas on vallavalitsuse korraldusega nr 41 otsustatud omandatavad hoonestusõigused võõrandada alghinnaga 5 940 000 eurot ning vallavalitsuse korraldusega nr 80 on otsustatud kinnitada enampakkumise tulemused Aidu Tuulepark OÜ kasuks sama hinnaga.

Vallavalitsuse korralduses nr 41 on märgitud: „...*lähtudes asjaolust, et tuulepargi arendamine ei ole ühegi seadusega pandud kohaliku omavalitsuse ülesandeks ning ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega ka valla valitsemiseks, annab Lüganuse Vallavalitsus korralduse korraldada avalik kirjalik enampakkumine Lüganuse vallas Aidu tuulepargi alal tuulikute hoonestusõiguse võõrandamiseks ...*”.

Seega nähtub Lüganuse Vallavalitsuse tegevusest, et vald on taotlenud riigilt hoonestusõiguste seadmist valla kasuks, teades seejuures juba ette, et vald neid hoonestusõigusi tegelikult ei vaja ning kavandades seejuures hoonestusõiguste edasivõõrandamist märkimisväärse vaheltkasuga. Seega palume hinnata, kas vallavalitsuse korraldused nr 41 ja 80 rikuvad avalikku huvi, kuivõrd need on ilmselgelt antud eesmärgil teenida riigi poolt otsustuskorras valla kasuks seatud hoonestusõiguste võõrandamisest 5 940 000 eurot vaheltkasu.

Eeltoodud põhjustel teeme Ida-Viru maavanemale ettepaneku järelevalvemenetluse teostamiseks Lüganuse valla enampakkumismenetluses välja antud haldusaktide Lüganuse Vallavalitsuse 04.02.2015 korralduse nr 41 ja 02.03.2015 korralduse nr 80 õiguspärasuse tuvastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Taliäär

Kantsler

Lisad: 1) Lüganuse Vallavalitsuse 04.02.2015 korraldus nr 41,
2) Lüganuse Vallavalitsuse 02.03.2015 korraldus nr 80,
3) Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 korraldus nr 41,
4) keskkonnaministri 12.02.2015 käskkiri nr 158.

Heleri Kivi 675 0152; Heleri.Kivi@maaamet.ee