



MÄRJAMAA VALLAVOLIKOGU

Majandus- ja eelarvekomisjoni koosoleku protokoll

Märjamaa

09. november 2020 nr 38

Algus kell 17.00, lõpp kell 18.00

Koosolekut juhatas: komisjoni esimees Urmas Kristal
Protokollis: volikogu sekretär Janika Liländer

Majandus- ja eelarvekomisjoni koosolekust võtsid osa komisjoni liikmed: Ago Kirsipuu, Aivar Jõgiste, Andres Jõessar, Harri Jõgisalu, Kalle Teekivi (*saabus kell 17.04*), Lea Laurits, Triin Matsalu, Urmas Kristal.

Puudus: Raivi Laaser

Kutsutuna osalesid: abivallavanem Ott Valdma, õigusnõunik Fredy Bogomolov (*päevakorrapunkt 1*), osavallavanem Priit Kärсна (*päevakorrapunkt 2*), arendusspetsialist Kirsti Mau (*päevakorrapunktid 3-5*).

Otsustati: Kinnitada alljärgnev

PÄEVAKORD:

1. Ehitiste peremehetuks tunnistamine
2. Vallavalitsusele hanke korraldamiseks ja lepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine (Vana-Vigala kergtee)
3. Valla arengukava ja eelarvestrateegia. II lugemine
4. Vallavalitsusele lepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine (MG projekteerimis-ehitushange)
5. Muud küsimused

Päevakorrapunkt 1

Ehitiste peremehetuks tunnistamine

Ettekandega esines F. Bogomolov.

Vallavalitsus on volikogule esitanud seitse otsuse eelnõud ehitiste peremehetuks tunnistamise kohta.

Ettepanek on tunnistada peremehetuks ehitiseks:

- Kasti külas Varjualuse katastriüksusel (50301:001:0803) asuv endine laudahoone;
- Ohukotsu külas Kumla katastriüksusel (50301:001:0569) asuv elamu ja abihoone;
- Märjamaa alevis Paemurru tn 4a (katastriüksus 50301:001:0711) asuv 7 boksiga garaažihoone;
- Haimre külas Põlispuu katastriüksusel (50403:002:0098) asuv küünihoone;
- Varbola külas Varbola keskus 81 katastriüksusel (50301:001:0690) asuv 7 boksiga garaažihoone;
- Märjamaa alevis Välja tn 4a katastriüksusel (50301:001:0615) asuv 5 boksiga garaažihoone;
- Märjamaa alevis Laane tn 16 katastriüksusel (50301:001:0806) asuva 10 boksiga garaažihoone.

F. Bogomolov kõneles senisest menetlusest. Teade hoone hõivamise kohta on avaldatud Ametlikes Teadaannetes 15. juunil 2020 ja 18. juuni 2020 Märjamaa Nädalalehes.

Katastriüksused hoonete juurde on mõõdetud riigi poolt masskandena ning maad antud menetlus ei puuduta. Peremehetuks tunnistatakse vaid ehitised, mis antud hetkel on vallasasjad. Kui ehitised on tunnistatud peremehetuks, toimub maa munitsipaliseerimine ning siis otsustatakse, mis nende kinnistutega edasi tehakse.

Kell 17.04 saabus K. Teekivi.

Ettekandja vastas küsimustele.

*A. Jõessar: Kas plaan on esmalt peremehetuks ja siis vald munitsipaliseerib maa ning siis läheb müüki?

F. Bogomolov: Jah. Vallasvarana pole kindlasti mõtet meid hooneid müüa.

*H. Jõgisalu juhtis tähelepanu sellele, et garaažidel on siiski kasutajad olemas.

F. Bogomolov: Jah, on neid, kus on kasutajaid ning on esitatud vastuväiteid. Kasutajad on olemas Varbola keskus 81 ja Laane tn 16 garaažidel. Need tuleks detsembri volikogusse otsustuskorras müümisele kui selleks ajaks saame munitsipaliseerimise protsessiga ühele poole.

Toimus arutelu.

F. Bogomolov: Ühel juhul on omanik registrist kustutatud ettevõtte – ehitisregistris on Põlispuu küüni omanikuna märgitud osäühing RAIE KV ARENDUSE OÜ (äriregistrikood 11144624), mis on sundlõpetatud ja äriregistrist 2013.a kustutatud. Ettevõttele ei ole äriregistrisse seatud ka dokumendihoidjaid, mida tavaliselt seatakse ning seetõttu ei ole kellegagi võimalust ka ühendust võtta.

Kuni augusti lõpuni oli võimalik esitada vastuväiteid hoone peremehetuse kohta.

Toimus arutelu.

T. Matsalu juhtis tähelepanu sellele, et katastriandmetel on Põlispuu maaüksus riigi omandis.

F. Bogomolov selgitas, et kataster näitab kindlasti küsimust, aga siinkohal räägime ehitisest kui vallasasjast, mis ei ole maaga juriidilises mõttes seotud.

T. Matsalu: Munitsipaliseerida seda maad pärast ikka ei saa.

F. Bogomolov: Esitatud hoonete nimekiri on kontrollitud ehitusspetsialisti poolt. Ei ole põhjust selles infos kahelda. Ehitise peremehetuks tunnistamise menetluse alustamine on KOVi kohustus. Katastriüksus on kõigi nende ehitiste juurde masskandega moodustatud ja selle eesmärk on see, et oleks näha maa, mis ei ole kellegi omandis ja kui seal peal on hooneid, siis tulekski volikogu korra kohaselt alustada peremehetuse menetlust.

*K. Teekivi märkis, et tema teada on Varbola garaažiboksid seotud korteritega ja kui müüakse korterit, on müüdnud ka garaažiboks. Kas see on ebaseaduslik olnud?

F. Bogomolov selgitas, et talle on menetluse käigus esitatud lihtkirjalikke ostu-müügilepinguid. Teadupärast ei saa kinnisasja juurde kuuluvat asja selliselt müüa. Samamoodi ei saa ka hoonestusõigust lihtkirjaliku lepinguga müüa. Notariaalne protsess on vahele jäetud ja see ei olnud lubatav ka eelmise seaduse alusel. Inimestele on seda ka selgitatud. Erastamisõigust omanud inimesed oleks pidanud erastamise protsessiga ka lõpuni minema, kuid tänasel päeval on mindud edasi muudkui lihtkirjalike lepingutega. Kui rääkida korteriomandi müügist koos garaažiboksiga, mis on vallasasi, siis need kindlasti ei saa ühes lepingus olla.

K. Teekivi: Mis nende garaažidega siis tehakse?

F. Bogomolov: Need, kes on tõestanud seda, et nad on kasutajad, siis, nagu on olnud varasemgi praktika, tunnistatakse ehitise peremehetuks, munitsipaliseeritakse maa ja kasutajad saavad otsustuskorras kinnistud ära osta. Võtsin vastu vaid selliseid dokumente, mis omasid ka tähendust. Oli ka mõningasi vaidlusi. Ohukotsu Kumla kohta ütlesid kauged sugulased, et nende kauge eelkäija oli selle maja omanik ja oli erastamisõigusega isik, kuid mitte midagi selle jaoks ei teinud, et maad erastada. Maja põles maha koos seal olevate dokumentidega ja läbi ei ole viidud ka pärimismenetlusi. Meie poole pöördunud isik ei esitanud ka muid dokumente.

Otsustati: Toetada ehitiste peremehetuks tunnistamist.

Päevakorrapunkt 2

Vallavalitsusele hanke korraldamiseks ja lepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine (Vana-Vigala kergtee)

Ettekandega esines P. Kärnsna.

Vana-Vigala kergliiklustee on projekteeritud ja projekt on ametkondadega ning maaomanikega kooskõlastatud ja vajalikud maa-alad on kas omandatud või seatud isiklikud kasutusõigused.

2020.a eelarves on töödeks ette nähtud (jääk) ca 176550 eurot ja eelarvestrateegias on 2021.aastaks eraldatud 250000 eurot. Summad sisaldavad lisaks ehitamisele ka kulutusi omanikujärelevalvele ning RMK-le tasutavaid kulusid, kus nende maal on vajalik teostada raadamist.

Esialgu oli plaanis teha tööd kahes etapis, kuid on selgunud, et ka kogu kergtee (ca 2 km) ei ole töövõtjate jaoks suur, vaid pigem väike maht. Oleme saanud ehitajatel tagasisidet, et töid kahes etapis tehes on see omavalitsusele kokkuvõttes kulukam, kuna töödega kaasnevad paratamatult täiendavad üldkulud, kolimiskulud, ajutise liikluskorralduse kulud ja võimalikud täiendavate kooskõlastuste kulud, mis kahes etapis ehitades kaasnevad mõlema etapiga. Samuti on selgunud, et parima hinna saamiseks võiks olla optimaalne periood detsembrist kuni veebruarini. Tee-ettevõtjad planeerivad siis järgmiseks aastaks tööd ära.

Kahe hanke asemel ühte läbi viies vähenevad nii valla halduskulud (oma töötajate tööaja vähenemine hangete ettevalmistamisel ja hiljem ehituskoosolekutel osalemisel), samuti saame suure tõenäosusega kogutööle parema hinnaga, sest omanikujärelevalve maht väheneb oluliselt, samuti vähenevad ettevõtjate üld- ja kaudsed kulud.

Juhul, kui volikogu nõustub tööde 1 etapis tegemisega, on hange otstarbekas läbi viia 2020.a detsembris (hiljemalt 2021.a jaanuaris).

Nii ühes kui ka kahes etapis töid tehes toimuvad tööd 2021. aastal.

Küsimusi ettekandjale ei esitatud. Komisjoni liikmed pidasid ettepanekut mõistlikuks.

Otsustati: Nõustuda hanke korraldamisega ja lepingu sõlmimisega.

Päevakorrapunkt 3

Valla arengukava ja eelarvestrateegia. II lugemine

Ettekandega esines K. Mau, kes kõneles peale 1. lugemist tehtud muudatustest investeringute kavas.

K. Mau kõneles pikemalt Märjamaa Gümnaasiumi investeringutest: Vallavolikogu andis 25. augustil loa vallavalitsusele viia läbi hankemenetlus „Märjamaa Gümnaasiumi projekteerimis-ehitushange“ ning sõlmida leping. Hankemenetluse tulemusel selgus, et madalaim pakkumus ületas hanke eeldatavad maksumust. Investeringute kavas oli planeeritud 2020. aastal 106 431 eurot ning 2021. aastal 144 000 eurot. Vallavalitsuse ettepanek on lisada MG rekonstrueerimiseks Haimre pst 5 kinnistu müügist laekuv 49 500 eurot ning 70 000 eurot tuleks investeringute kavas „Tehnika tn 11 (vallamaja) keskkütte rekonstrueerimine“ arvelt.

Ettekandja ja O. Valdma vastasid küsimustele.

A. Jõessar ja A. Kirsipuu küsisid kas Haimre pst võimla on müüdüd.

O. Valdma vastas, et kinnistu müüdi oksjoni alghinnaga Taal Capital OÜ-le.

Kõneldi ujulast. K. Mau selgitas, et ujula omaniku järelevalveks mõeldud 3000 eurot COVIDi toetust tuleb tõsta Märjamaa Gümnaasiumile, sest toetuse tingimused ei luba seda järelevalveks kasutada. Ujulale tuleb see 3000 eurot muudest vahenditest leida.

Toimus arutelu.

Otsustati: Vallavalitsus lahendab ujula omaniku järelevalve rahastamise.

Otsustati: Arengukava muudatused heaks kiita ja suunata arengukava kehtestamiseks volikogusse.

Päevakorrapunkt 4

Vallavalitsusele lepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine (MG projekteerimis-ehitushange)

Ettekandega esines O. Valdma: Vallavalitsus viis läbi hankemenetluse. Hankemenetluse tulemusel selgus, et madalaim pakkumus ületas märgatavalt hanke eeldatavad maksumust. Esitati kaks pakkumust. Ühe maksumus (koos km-ga) oli 360 tuhat, teine ca poole kallim. Hanke dokumentides oli küll kirjas võimalus, et kui pakkumus ületab eeldatavat maksumust, võime selle võrra vähem töid tellida, aga vallavalitsuse ettepanek on teha tööd siiski täismahus.

Investeringute kavas oli planeeritud 2020. aastal 106 431 eurot ning 2021. aastal 144 000 eurot. Vallavalitsus soovib saada nõusolekut lepingu sõlmimiseks suuremas summas, millest 49 500 eurot tuleb Haimre pst 5 kinnistu müügist ning 70 000 eurot tuleks investeringutekavas „Tehnika tn 11 (vallamaja) keskkütte rekonstrueerimine“ arvelt.

Ettekandja vastas küsimustele.

*A. Jõessar: Kui kahel pakkumusel oli nii suur hinnavahe, siis julgen arvata, et selles hankes oli midagi arusaamatut.

O. Valdma tõi näiteks, et suur vahe oli projekteerimise maksumuses.

A. Jõessar avaldas kartust, et MG-ga võib jõuda samasse seisu nagu täna ollakse Pillerpalliga.

O. Valdma vastas, et ei ole alust arvata nagu pakkujat ei saaks pakutud maksumusega hakkama.

Toimus arutelu.

Otsustati: Toetada tervikuna tööde tegemist ja lepingu sõlmimist.

Päevakorrapunkt 5

Muud küsimused

**) Vallavalitsusele hanke korraldamiseks ja lepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine (asfalteerimistööde projekteerimine-ehitus)*

O. Valdma: Täna teede komisjonis tehti ettepanek esitada volikogule eelnõu, millega vallavalitsus küsib luba asfalteerimistööde projekteerimise ja ehituse hankeks ning parima pakkujaga lepingu sõlmimiseks. Eesmärk on sel aastal hange üles panna, et järgmine aasta saaks pakkumused. Mõeldud on asfalteerimist, mitte mustkatet.

O. Valdma loetles, mis on kavandatud hankesse panna - Orgita kergliiklustee, vallamaja parkla ja väike parkla, ujula parkla ja selle laiendus, Tehnika tn lõpp, Tehnika tn bussiparkla ning ujula ümbrus ja kõnnitee.

Toimus arutelu.

H. Jõgisalu arvas, et neid töid võiks teha nt koolimaja ümbruses, s.t seal, kus inimesed mitu korda päevas käivad.

T. Matsalu: Kas siis lahendatakse vallamaja parkla sadeveed ka?

O. Valdma: Ilmselt küll.

T. Matsalu: Tänavuses eelarves on meil teede investeringuteks ju piisavalt vahendeid?

O. Valdma: Luba on vaja küsida kuna hange läheb järgmisse astasse.

Toimus arutelu.

A. Kirsipuu: Eesmärk on, et saaks hanke kohe välja kuulutada. Kui O. Valdma ütles, et selleks on vaja volikogu nõusolekut, siis anname selle.

H. Jõgisalu: Kas teede komisjon otsustas ära, kuhu asfalt tuleb?

U. Kristal: See on ju mõistlik.

Kõneldi Välja tänavast.

A. Kirsipuu: Teede komisjonis oli juttu, et Välja tänav läheb mingisse projekti, mida ei ole veel välja kuulutatud, kus saab 85% ulatuses toetust.

K. Mau selgitas, et tegemist on KOVidele mõeldud kohalike teede investeringutoetusega ettevõtlusega seotud teede olukorra parandamiseks. Välja tänavat saab selle raames asfalteerida pooles mahus, s.o selles osas, mis on seotud ettevõtlusega.

Räägiti Metsanurga tänavast. Kõnelesid U. Kristal, O. Valdma, A. Jõgiste.

Otsustati: Nõustuda hanke korraldamisega.

**) Metsanurga võimla*

K. Teekivi: Mis on kavas Metsanurga spordihoonega?

O. Valdma ja T. Matsalu rääkisid Ü. Olmi ideest teha sinna sise-skatepark.

Toimus arutelu.

K. Mau sõnas, et tee on välja mõõdetud ja nüüd saaks spordihoone kinnistu ka müüki panna.

**) Lasteaia Pillerpall ehitustööd*

A. Jõessar: Kas Pillerpall on tänaseks valmis või mitte?

O. Valdma: Ei. EVIKO lubati augustis, et lahendavad ventilatsiooni otsad, kuid nüüd tekkinud vaidlus – panevad küll projektis ettenähtud otsad, kuid läbiviikused nad ei tee, sest nende kohta pole põhiprojekti olemas. On vaidlus ja järelevalve ei ütle midagi.

T. Matsalu: Kas EVIKO rikkus Märjamaa vallaga lepingut.

O. Valdma: Selles mõttes ei rikkunud.

A. Jõessar: Palusin sul teha EVIKOle märkuse registrisse. Kas tegid seda?

O. Valdma: Mul ei ole praegu alust seda sinna teha. Alus märkuse tegemiseks on siis kui nad jätavad need tööd, mis kästud, tegemata.

A. Jõessar: Poolteist aastat hiljem.

T. Matsalu: Aga lepingut rikkusid nad ka.

O. Valdma: Tähtaja osas ilmselt mitte, kuna me võtsime tööd vastu.

*) Märjamaa ujula ehitustööd

A. Jõessar: Kas vald on teadlik kui suured kahjustused ujulas täna on seoses katuse läbijooksuga või läbijooksudega?

L. Laurits: Küsimus on, et kes kahjud kannab?

O. Valdma vastas, et ülevaade kahjustustest on olemas ja kõik kahjud kannab ehitaja.

O. Valdma lisas, et täiendavat ekspertiisi ei tehta, aga vastuvõtmisel läheb protokollile märge, et kui garantiiperioodi jooksul, seoses niiskusega, mingisugune asi ilmneb, siis töövõtja lahendab selle. Fassaad tuleb ühest kohast asendada, kuid selle lepivad omavahel töövõtjad ise kokku.

O. Valdma selgitas, mis põhjustel ja kuidas läbijooks tekkis.

Toimus arutelu.

T. Matsalu: Millal ujula valmis saab? Millal ujula inimestele teenust pakkuma hakkab?

O. Valdma: Ühte lepingut pikendati detsembri lõpuni, teist novembri lõpuni.

T. Matsalu: Mida ujula töötajad teevad?

O. Valdma: Ei oska öelda. L. Laurits lisas, et kõik on tööl.



Urmas Kristal
koosoleku juhataja



Janika Liländer
protokollija