****EELNÕU

# 

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

## O T S U S

Jõelähtme 17. oktoober 2024 nr

**Halduslepingu sõlmimine**

Jõelähtme valla tellimusel koostati OÜ Reaalprojekti töö nr P20013 „Metsamarja põik tänava põhiprojekt“, mille kohta väljastati Jõelähtme Vallavalitsuse 12.11.2020 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 960 ehitusluba. Projekti eesmärk on uue kohaliku tee rajamine, mis ühendab Neeme küla Metsamarja tee Ruu-Ihasalu riigimaanteega, et Neeme küla keskuse liiklusvoogu hajutada ja juhtida see osaliselt külakeskusest ümber. Teekoridoriks ette nähtud kinnisasjade maaomand kuulub Jõelähtme vallale ühe erandiga mille puhul on Jõelähtme valla kasuks seatud isiklik kasutusõigus avaliku tee omamiseks, ehitamiseks ja ekspluateerimiseks (Metsamarja põik T26, katatritunnus 24501:001:2163, omanik Eesti Vabariik).

Käesolevaks ajaks on projektiga nr P20013 kavandatu osaliselt realiseeritud Jõelähtme valla ja mittetulundusühingu Metsamarja põik elanike seltsi (registrikood 80595562) koostöös. Selts koondas teekoridori piirnevate kinnisasjade omanikke, kes olid tee väljaehitamisest huvitatud isikuteks. Seltsiga sõlmiti projekti osaliseks realiseerimiseks Jõelähtme Vallavolikogu 17.06.2021 otsuse nr 503 alusel haldusleping, millega anti seltsile üle kohtustus finantseerida ja korraldada omavahendite arvelt Metsamarja põik tänava rajamist 420 meetri pikkusel teelõigul ja lepiti kokku Jõelähtme valla osalus tee-ehituse rahastamisel (35 000 € mis oli ca 32% kuludest). 09.11.2021 võttis vallavalitsus tee vastu ning luges halduslepinguga poolte poolt võetud kohustused täidetuks.

26.12.2023 esitas Jõelähtme vallale samasuguse koostöö ettepaneku Metsamarja Mittetulundusühing (registrikood 80634351, edaspidi ka Metsamarja MTÜ), kes avaldas, et on huvitatud koostöös Jõelähtme vallaga rajama Metsamarja põik tänava projektis P20013 kavandatust ca 480 m pikkuse lõigu, mis on seni välja ehitamata (Jõelähtme vallale kuuluvatel kinnisasjadel Metsamarja põik T10-T25). Metsamarja MTÜ avaldas, et soovib tee ehitust teostada mitmes etapis, eemärgiga anda võimaluse projektis osalejatel paremini planeerida vajalikke finantseerimistegevusi (1. etapis tee koridorile jääva metsa raiumine ja pinnase koorimine, 2. etapis ühiskanalisatsiooni ja -veevärgi rajamine, 3. etapis tee väljaehitamise kulude suuruste kokku leppimine ja tee väljaehitamine).

Metsamarja MTÜ on mittetulundusühing, mis koondab Neeme külas, Metsamarja põik tänava väljaehitamisest huvitatud kinnistuomanikke ning mille eesmärk põhikirja kohaselt on ellu viia Metsamarja põik tänava ehitamist, Metsamarja põik tänava vee- ja kanalisatsioonisüsteemi ehitamist ja muud tegevusi, mis aitavad kaasa piirkonna arengule.

Soovitava väljaehitatava teelõigu pikkus on ca 480 m, teega piirnevad vahetult 21 katastriüksust, millest 5 kuuluvad Eesti Vabariigile ning ülejäänud eraomandisse. Käeosleval ajahetkel on Metsamarja MTÜ kaudu koondunud neist 10 katastriüksuse omanikud. Metsamarja MTÜ on andnud halduskoostöö seaduse § 12 sätestatud kinnituse usaldusväärsuse kohta.

Kohaliku omavalituses korralduse seaduse (KOKS) § 6 lg 1 alusel on omavalitsusüksuse ülesandeks mh korraldada kohalike teede ehitamist. Halduskoostöö seadus (HKTS) § 3 lg 2 võimaldab kohalikul omavalitsusel halduslepingu sõlmimisega talle seadusega või selle alusel pandud haldusülesannet täitma volitada juriidilist isikut. Kuivõrd Jõelähtme vallal puuduvad käesoleval ajahetkel täies ulatuses eelarvelised vahendid, et rajada Metsamarja põik tänav seni väljaehitamata ulatuses ning Metsamarja MTÜ on valmis lähiajal alustama Metsamarja põik tänava väljaehitamata osas rajamisega, on mõistlik ja põhjendatud sõlmida poolte vahel haldusleping kohustuste üleandmiseks Metsamarja põik tänava rajamiseks.

HKTS § 5 kohaselt võib isikut volitada haldusülesannet täitma, kui haldusülesande täitmise volitamine on majanduslikult põhjendatud, arvestades muu hulgas ülesande riigi või kohaliku omavalitsuse poolt täitmiseks volitamiseks, võimalikuks rahastamiseks ning haldusjärelevalveks tehtavaid kulutusi, haldusülesande täitmiseks volitamine ei halvenda selle täitmise kvaliteeti ja haldusülesande täitmiseks volitamine ei kahjusta avalikke huve ega nende isikute õigusi, kelle suhtes haldusülesannet täidetakse.

Arvesse tuleb võtta, et Jõelähtme valla huvi Neeme küla Metsamarja põik tänava rajamiseks on olnud pikaaegne ning vald on läbi aastate üritanud selles osas kohalike maaomanikega kokkuleppele jõuda. Objektiivselt pole põhjust arvata, et selline huvi raugeks ning Jõelähtme vald oma senisest plaanist loobuks. Seda enam, et üks osa kavandatud Metsamarja põik tänavast on juba valminud ning kogu teekoridori maaomandi osas on kõikide maaomanikega vajalikud kokkulepped saavutatud.

Haldusülesande kohaselt korraldab Metsamarja MTÜ enda vahendite arvelt teekoridori raadamistööd, teostab tee-ehituseks ettevalmistavad pinnasetööd ning Metsamarja põik tänava tee-ehituse, sh omanikujärelevalve.

Esimeses etapis kavandatud tööde teostamiseks (raadamine, pinnasetööd) Jõelähtme valla eelarvest vahendite eraldamine ei ole vajalik. Teekoridori raadamisel Jõelähtme vallale kuuluvatelt kinnisasjadelt raiutava puistu väärtus arvestatakse Jõelähtme valla panuseks tee-ehitusse ning haldusülesande täitja võib puistust saadavat tulu kasutada esimese ja kolmanda etapi (tee-ehitus) töödega seotud otseste kulude katmiseks. Haldusülesande täitjal on kohustus esitada Jõelähtme vallale kõik haldusülesande täitmisega seonduvad kulu ja tulu dokumendid.

Teises etapis kavandatud tööde (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamine) rahastamises Jõelähtme vald ei osale, need kulud kantakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitujate poolt.

Kuivõrd kolmanda etapi töid ei teostata vahetult halduslepingu sõlmimise järgselt, siis ei ole teada tee täpne ehitusmaksumus ja selles tulenevalt ei ole võimalik halduslepingu sõlmimise ajahetkel täpselt hinnata majanduslikku mõju Jõelähtme valla eelarvele ega ei ole täpselt teada ka millisele eelarveaastale kulud tekivad. Seega tuleb kulude täpses katmises kokku leppida hiljem halduslepingu lisana. Arvestada tuleb, et kulude katmise kokkuleppes tuleb lähtuda samadest põhimõtetest, millest lähtuti mittetulundusühingu Metsamarja põik elanike seltsiga samal eesmärgil sõlmitud halduslepingus (hüvitamine akteerimise järgselt ja reaalsete kuludokumentide alusel) ning kokku mitte suuremas ulatuses, kui hüvitati mittetulundusühingu Metsamarja põik elanike seltsile protsentuaalselt projekti kogumaksumusest.

Kuigi Metsamarja põik tänava ehitamisega seotud halduslepingu sõlmimisel ei ole võimalik majanduslikku mõju Jõelähtme valla eelarvele täpselt teada, siis sellest sõltumata avalike vahendite kasutamise ulatuse mõistes on käesoleva halduslepingu sõlmimine ja haldusülesande volitamine juriidilisele isikule majanduslikult põhjendatud, kuivõrd halduslepingu sõlmimata jätmise korral tuleks Jõelähtme vallal endal tee-ehitus ellu viia kogu ulatuses Jõelähtme valla eelarvevahenditest.

Järelevalvet halduslepingu täitmise üle teostatakse Jõelähtme Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalvaldkonna ametnike kaudu. Järelevalvet teostavad ametnikud teostavad järelevalvet oma ametiülesannete raames ning seega järelevalve ei too Jõelähtme vallale kaasa täiendavaid kulutusi.

Metsamarja MTÜ täidab ühekordset ülesannet ning see ei riku haldusülesande täitmise järjepidevust. Metsamarja MTÜ liikmed on kursis kohalike oludega ja isiklikult huvitatud Metsamarja põik tänava valmimisest, et võtta kasutusele neile kuuluvad Metsamarja põik tänava ääres paiknevad kinnisasjad. Eelnev loob põhjendatud eelduse, et volituse piires ülesannete täitmine tagatakse heal õiguslikul tasemel ja mõistliku kvaliteediga. Kõnealusel kujul haldusülesande volitamine ei too otsest õiguslikku mõju valla elanikele ja see ei kahjusta piirkonna elanike ega teiste isikute huve vaid vastupidiselt loob elanikele lisandväärtust.

HKTS § 9 kohaselt otsustab kohaliku omavalitsuse haldusülesande täitmiseks volitamise volikogu, kes volitab halduslepingut sõlmima valla- või linnavalitsuse. Käesolevaga volitab Jõelähtme Vallavolikogu sõlmima Jõelähtme valla ja Metsamarja Mittetulundusühing vahelist halduslepingut Jõelähtme vallavalitsuse.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, halduskoostöö seaduse § 3 lõike 2 ja § 9, Jõelähtme Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Kiita heaks Jõelähtme valla ja Metsamarja Mittetulundusühing (registrikood 80634351) vahel halduslepingu sõlmimine, mille sisuks on Metsamarja Mittetulundusühingu poolt Neeme külas Metsamarja põik tänava ehitamine ca 480 m pikkuses lõigus vastavalt OÜ Reaalprojekti tööle nr P20013 „Metsamarja põik tänava põhiprojekt“ ja selleks vajalike eeltööde (raadamine, pinnasetööd) korraldamine ja teostamine, milles mh sisalduvad järgmised tingimused:
   1. Haldusülesande täitjal on kohustus esitada haldusülesande täitmisega seonduv aruandlus, sh kulu-tulu dokumendid, joonised, tööde teostamise-vastuvõtmise aktid töövõtjatega jne iga töölõigu kohta selle lõpetamisel (raadamise, pinnasetööde, tee-ehituse teostamise järgselt).
   2. Haldusülesande täitjal on kohustus tee-ehitust ettevalmistatavad tööd (raadamistööd ja pinnasetööd) lõpule viia ühe (1) aasta jooksul alates halduslepingu sõlmimisest.
   3. Haldusülesande täitja võib raadamistöid teostada Jõelähtme vallale kuuluvatel Metsamarja põik T11-T25 katastriüksustel kokku 4512 m2 suurusel alal vastavalt augustis 2024 geodeet Priit Kirsiste poolt maha märgitud raadamisala piiridele.
   4. Raadamistööde käigus saadava metsamaterjali (sh palk, hakkepuit) väärtus arvestatakse Jõelähtme valla poolt kantava tee-ehituskulude osaluse hulka.
   5. Haldusülesande täitjal on kohustus enne tee-ehituse finantseerimise kokkuleppe sõlmimist võtta kontrollitavad tee-ehituse hinnapakkumised vähemalt kahelt teedeehituse ettevõttelt ja enne ehituslepingu sõlmimist kooskõlastada parim pakkumine Jõelähtme vallavalitsusega.
   6. Tee ehituskulude finantseerimise ulatustes lepitakse kokku eraldi ja see vormistatakse halduslepingu lisana. Tee ehituskulude finantseerimise kokkuleppimisel tuleb järgida samu põhimõtteid ja tingimusi, mis lepiti kokku mittetulundusühingu Metsamarja põik elanike seltsiga samal eesmärgil sõlmitud halduslepingus, sh Jõelähtme valla finantseerimise ulatus kokku ei või olla suurem, kui hüvitati mittetulundusühingu Metsamarja põik elanike seltsile protsentuaalselt projekti kogumaksumusest (32%).
   7. Haldusülesande täitja peab arvestama, et kui tee-ehituse rahastamises lepitakse kokku eelarveaasta keskel ja tee akteeritakse enne sama eelarveaasta lõppemist, võib Jõelähtme vald vabade eelarveliste vahendite puudumise korral hüvitada omaosaluse tee akteerimisest järgneval eelarveaastal.
2. Volitada Jõelähtme vallavalitsust sõlmima punktis 1 nimetatud halduslepingut.
3. Otsuse peale võib esitada vaide Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees