



EESTI VABARIIK

MAARDU LINNAVOLIKOGU

ISTUNGI PROTOKOLL

Maardu

22.02.2022 nr 5

Algus 12⁰⁰

Lõpp 12⁵⁸

Istungi toimumise koht: Zoom keskkond

Juhatas: Maardu Linnavolikogu esimees Ailar Lyra

Protokollis: Anna Platonov

Võtsid osa: Ailar Lyra, Erika Tiganik, Liidia Bodnar, Riina Läll, Nikolai Degtjarenko, Pavel Kuusik, Eduard Tanvel, Larissa Voitko, Jevgeni Golovatš, Vassili Muhhin, Natalja Vlassova, Jekaterina Semenova, Eve Kislov, Olga Naydenova, Tiiu-Ann Kaldma, Jelena Jevstafiadi, Roman Filiptšik, Jaana Kilik

Puudusid: Pavel Arhipov, Ants Raudla, Natalja Kurževa

Kutsutud: Vladimir Arhipov – linnapea, Julia Saveljeva – linnasekretär, Mihhail Solovjov – arendusnõunik, Kadi Orm – jurist, Taavi Rebane - ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja.

Osavõtja: Stepan Romanov

Ailar Lyra avas elektroonilise istungi ning teatas, et istung salvestatakse. Volikogu esimees küsis tähestikulises järjekorras kõigilt volikogu liikmetelt eraldi, kes on kohal. Kohal olek tuvastati hääle ja videopildi alusel.

Ailar Lyra tegi teatavaks Maardu linna valimiskomisjoni otsuse nr 16, millega on lõpetatud Margarita Sumina volitused Maardu Linnavolikogu liikmena ja Maardu Linnavolikogu liikmeks määratud asendusliige Jekaterina Semenova.

Volikogu esimees tutvustas istungi päevakorra projekti.

1. Maardu linna arengudokumentide koostamise ja menetlemise kord

Ettekandja: arendusnõunik Mihhail Solovjov

Kaasettekandja: eelarve- ja majanduskomisjoni esimees Ants Raudla

2. Vara peremehetuse tuvastamine

Ettekandja: jurist Kadi Orm

Kaasettekandja: eelarve- ja majanduskomisjoni esimees Ants Raudla

3. Loa andmine Vana-Narva mnt L14 maa-ala enampakkumise korras kasutusse andmiseks

Ettekandja: ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja Taavi Rebane

Kaasettekandja: eelarve- ja majanduskomisjoni esimees Ants Raudla

N. Degtjarenko teatas, et valimisliit „Maardu Hää!“ teeb ettepaneku täiendada päevakorda veel ühe päevakorrapunktiga – Õiguskorra ja turvalisuse probleemid Maardu linnas. Digiallkirjastatud ettepanek oli edastatud emailile (lisatud protokollile).

Lyra vastas, et vastavalt Maardu Linnavolikogu töökorrale on võimalik erandkorras küsimus lülitada päevakorda, kuid selleks peab olema esitatud vastav eelnõu.

Degtjarenko vastas, et küsimus on informatiivne, millele opositsioon soovib saada vastust ja selleks eelnõud ei ole vaja. Ta soovis ettepaneku hääletusele panemist.

Volikogu esimees pani Maardu Hääle ettepaneku päevakorra täiendamise kohta hääletusele. OTSUSTATI (3 – poolt, 14 – vastu): jätta ettepanek päevakorda lisamata.

Rohkem küsimusi, ettepanekuid ja täiendusi päevakorra projekti kohta ei esitatud.

Ailar Lyra pani tema poolt esitatud päevakorra hääletamisele.

Otsustati (14 – poolt, 2 – erapooletut, 1 – ei hääletanud) kinnitada päevakord.

N. Degtjarenko esitas protseduurilise küsimuse: „Kas elektroonilisele istungile on registreeritud külaline?“

Ailar Lyra vastas, et istung on avalik. Kõigil soovijatel on võimalik osaleda. Kõik osalejad fikseeritakse nimeliselt.

Päevakorrapunkt 1

Maardu linna arengudokumentide koostamise ja menetlemise kord

KUULATI: arendusnõunik Mihhail Solovjov tegi ülevaate määruse eelnõust.

N. Degtjarenko soovis teada, miks hallavate asutuste arengukavade avalik arutelu on eelnõust välja jäänud?

M. Solovjov vastas, et hallavate asutuste arengukavad peavad lähtuma linna arengukavast ja eelarvestrateegiast ning kõik dokumendid avalikustatakse hallatavate asutuste veebilehel.

Tiiu-Ann Kaldma soovis teada, kuidas antud eelnõus kaks peamist arengudokumenti kooskõlla lähevad, kui nende ettevalmistamisega tegelevad erinevad osakonnad.

M. Solovjov vastas, et seadusega on nõutud, et eelarvestrateegia peab lähtuma linna arengukavast. Vaatamata sellele, et ettevalmistamisega tegelevad erinevad inimesed on koostöö pidev.

Tiiu-Ann Kaldma küsis, kuidas ja millises etapis, kes mida kooskõlastab?

M. Solovjov mainis, et eelarvestrateegia ei saa tekkida ilma arengukavata. Eelarvestrateegia koostamise hetkel ongi vaja lähtuda arengukava sätetest.

Kaldma lisas repliigi korras, et Maardu linna dokumendid ei ole omavahel kooskõlas.

N. Degtjarenko soovis teada M. Solovjovi arvamust, kas ei ole vaja iga arengukava kohta korraldada avalik arutelu linna elanikele?

M. Solovjov vastas, et ta jääb antud määruse eelnõus mainitud sätete juurde.

Tiiu-Ann Kaldma küsis, miks antud eelnõu kohaselt menetletakse valdkonnapõhiseid arengukavu omaette korras, kui seadus ütleb, et valdkonnapõhised arengukavad on arengukava osad?

M. Solovjov vastas, et linna arengukava sisaldab kõiki valdkondi ning arengukava annab ülevaate, kuhu linn valdkondade põhiselt liigub. Konkreetse valdkonna arengukava annab ülevaate konkreetsetest tegevustest.

Kaldma lisas repliigi korras, et kui vaadata ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava, siis see tuleb teha 12-ks aastaks. Samuti on olemas jäätmekava, koolide ja lasteaedade arengukavad, valdkonnapõhised arengukavad ja nad on ühise arengukava osad, miks neid peab eraldi menetluses käsitlema.

12:21 Eduard Tanvel liitus istungiga.

Ailar Lyra teatas, et kahjuks puuduvad istungilt eelarve- ja majanduskomisjoni esimees ja aseesimees. Temale teada olevalt komisjon toetab eelnõu vastuvõtmist.

N. Degtjarenko esitas protseduurilise küsimuse, kas protokoll on olemas?

Volikogu esimees vastas, et ta ise viibis komisjoni koosolekul.

N. Degtjarenko ütles, et protseduuriliselt ei saa volikogu edasi minna, kui komisjoni kaasettekannet ei ole. Sellisel juhul tuleb lükata antud punkt edasi.

J. Saveljeva vastas, et volikogu töökord ei ütle, et volikogu ei saa komisjoni kaasettekandeta eelnõu vastu võtta.

Küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.

Volikogu esimees pani määruse eelnõu hääletusele.

Otsustati (15 poolt, 3 erapooletut): võtta vastu määrus Maardu linna arengudokumentide koostamise ja menetlemise kord (määrus nr 10, 22.02.2022).

Päevakorrapunkt 2

Vara peremehetuse tuvastamine

KUULATI: jurist Kadi Orm teatas, et Maardu linnas Kiltri tee 12c aadressil reformimata riigimaal on hoone, mis on 210,5 m² ehitisaluse pinnaga olmehoone. Hoone on kantud ehitusregistrisse ja väljastatud on kasutusluba.

Antud hetkel kasutab hoonet Scand Finance OÜ oma büroohonena, kuid hoone on ehitatud osaiühingu Fertilizer Tranzit Center poolt, mis on juba äriregistrist kustutatud 2013. aastal Kadi Orm lisas, et ta on läbi viinud menetluse. Avaldatud oli teadaanne. Ehitise arvele võtmisest teatati Maardu linna ajalehes Maardu Panorama.

Kahe kuu jooksul ei ole keegi esitanud hoone peremehetuse tuvastamist ega sellele vastuväiteid. Seetõttu palub Maardu Linnavalitsus volikogult tuvastada Keldri tee 12c reformimata riigimaal asuva hoone peremehetus.

Tiiu-Ann Kaldma soovis teada, kui hoone omanik on teada, miks ei ole taotletud antud ettevõtte likvideerimist?

Kadi Orm vastas, et omanik oli teada kuni 09.09.2013 ja praegu puudub info, kes on endised juhatuse liikmed. Likvideerimise menetlus ei ole linnale kasulik.

Repliigi korras ütles Tiiu-Ann Kaldma, et ta on nõus sellega, et linn saab antud hoone omanikuks ja siis müüb või annab hoone rendile.

N. Degtjarenko soovis teada, kas olid katsed tehtud linnavalitsuse poolt, et sellega varem tegutseda ja saada need omanikud kätte?

Kadi Orm vastas, et osahing Fertilizer Tranzit Center pidi ise teadma, mis on nende varad. Varad olid arvel ja kajastatud majandusaasta aruandes. Kui firma kustutati teatud põhjustel, siis firma pidi ise teadma, et vara tuleb kuidagi realiseerida. Linnavalitsus on omapoolse menetluse läbi viinud seaduse sätestatud viisil.

N. Degtjarenko ütles repliigi korras, et tema küsimus oli selles, et miks nii kaua venitati sellega.

Kadi Orm vastas, et enne seda, kui Scand Finance OÜ esitas taotluse, ei olnud Maardu Linnavalitsusel mingit teavet, et kusagil on mingi peremehetu vara.

Tiiu-Ann Kaldma küsis, kas sellele maale on esitatud erastamisavaldus või hoonestusõigus avaldus?

K. Orm vastas, et ta ei ole teadlik, kuid ta eeldab, et on.

N. Degtjarenko küsis, kas ei ole riski, et ettevõtte Scand Finance OÜ juhatuse liige, kes on ka teises jäätmefirmas juhatuse liige ei hakka seal piirkonnas jäätmetega tegutsema?

K. Orm vastas, et antud küsimus ei puutu asjasse ja linnavalitsus hetkel seda ei lahenda, millega hakkab ettevõtte tegelema.

Tiiu-Ann Kaldma lisis repliigi korras, et antud otsuse vastuvõtmine on Maardu linnale kasulik ja ta loodab, et linn müüb selle enampakkumisel.

Rohkem küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.

Volikogu esimees pani otsuse eelnõu hääletusele.

Otsustati (18 poolt): kiita heaks otsus Ehitise peremehetuse tuvastamine (otsus nr 22, 22.02.2022)

Päevakorrapunkt 3

Loa andmine Vana-Narva mnt L14 maa-ala enampakkumise korras kasutusse andmiseks

KUULATI: ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja Taavi Rebane tegi eelnõust ülevaate.

N. Degtjarenko soovis teada, kui ekspert andis hinnangu kahe kinnistu suhtes, Vana-Narva maantee L14 ja Vana-Narva maantee L15 kohta, miks eelnõus figureerib ainult üks kinnistu. Kust on võetud kaalutud keskmine rendihind 0,18 eur/m² kuus ja alghinnaks määratud hind 0,18 eur/m² on kuuks või aastaks?

T. Rebane vastas, et alghinnaks määratud hind 0,18 eur/m² on kuuks. Samuti on kinnistusraamatust näha, et tegemist on ühe kinnistuga, mis koosneb kahest katastriüksusest. Rendile antav 2500 m² suurune ala paikneb Vana-Narva maantee L14 katastriüksusel.

Tiiu-Ann Kaldma soovis teada, kui suur see kinnistu kokku on?

T. Rebane vastas, et L14 katastriüksuse suurus on 29316 m² ja L15 katastriüksuse suurus on 11691 m².

Tiiu-Ann Kaldma küsis, kas kasutusele antakse ainult osa?

Taavi Rebane vastas, et jah ainult 2500 m².

Tiiu-Ann Kaldma soovis teada, miks maa-ala kasutusse andmise tähtaeg on 30 (kolmkümmend) aastat?

T. Rebane vastas, et see on läbirääkimiste küsimus. Kui rääkida äriprojekti kontekstis, siis see on piisav aeg, et oleks võimalik kulud tagasi saada.

Tiiu-Ann Kaldma küsis, kas lepinguprojekti ei ole dokumentide juurde lisatud?

T. Rebane vastas, et ei ole. Kõik tingimused on eelnõusse pandud.

Tiiu-Ann Kaldma küsis, kas ennetähtaegse ülesütleamisega ega lepingu lõpetamise sätteid ei ole?

T. Rebane vastas, et ülejäänud tingimused seab linnavalitsus.

N. Degtjarenko soovis teada, kas Vana-Narva maantee L14 2500 m² maa-alal hakatakse suuri rekkaid parkima?

T. Rebane vastas, et see konkreetne parkla on sõiduautode parkla.

N. Degtjarenko soovis teada, kus on mingi garantii selle kohta?

T. Rebane vastas, et linnavalitsus võib seda lepingusse eraldi tingimusena määrata.

N. Degtjarenko tõi oma sõnavõttus välja, et hetke seisuga ei ole antud lepingu riskid kaetud.

Vana-Narva maante piirkond hakkab aktiivselt arenema ja selleks on kindlasti vaja põhjalikumalt läbi kaalumist, enne seda, kui tehakse otsus ja sõlmitakse leping.

Tiiu-Ann Kaldma tõi oma sõnavõttus välja, et ühest küljest on väga positiivne, kui üks piirkond saab korda. 30 aastat on väga pikk aeg ja volikogu liikmetele ei ole näidatud lepinguprojekti. Kui tehakse 30-aastane leping, siis selles lepingus peavad olema väga selgelt välja toodud, millised kaitsevahendid on teisel poolel juhul, kui üks pool kuritarvitab oma positsiooni. Kuna lepingu sisu ei ole teada, siis ta ei toeta ettepanekut.

Ailar Lyra teatas, et eelarve- ja majanduskomisjon toetas antud otsuse eelnõu.

N. Degtjarenko esitas protseduurilise küsimuse, kas on olemas eelarve- ja majanduskomisjoni protokoll?

A. Lyra vastas, et koosolek toimus. Kõikide komisjonide protokollid on avalikud ja nendega on võimalik tutvuda.

Küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.

Volikogu esimees pani otsuse eelnõu hääletusele.

Otsustati (15 poolt, 3 vastu): kiita heaks otsus Loa andmine Vana-Narva mnt L14 maa-ala enampakkumise korras kasutusse andmiseks (otsus nr 23, 22.02.2022)

Ailar Lyra tänas linnavolikogu liikmeid osavõtu eest ja kuulutas istungi lõppenuks. Järgmine korraline istung toimub 22.03.2022, kell 12:00.

Ailar Lyra
Esimees

Anna Platonov
Protokollija