

Põlluvälja otsustuskorras müük.

15.10.2019

Lugupeetud kolleegid

On tore, et IKEA taoline kett on leidnud Rae vallas koha, kuhu saaks rajada mööblikaupluse. On tore seegi, et meil on olemas maa, mida vallal endal avalikkuse huvides kasutamiseks vaja pole ja mis ÜP-s saanudki märgitud sihtotstarbega, mis peaks ettevõtjate huvi äratama.

Samas on meie kohus vallale kuuluvat maad müüa maksimaalselt kasulikult, sest sealt saadud vahenditega saame arendada avalikke teenuseid. Teame juba aastaid, et meie laenukoormus on väljakannatamise ülemises servas, kuid lasteaedade, koolide, teede jms rajamised ei näi lõppevat. Seega on meie huvi oma vara võõrandada läbipaistvalt ja maksimaalse võimaliku kasuga.

Kahjuks esitatud eelnõu ei kannu vara müügi puhul olulist eesmärki – maksimaalne kasu ja kindlasti ei väljenda eelnõu (ja veel vähem selle seletuskiri) kogu menetluse läbipaistvust. Sootuks vastupidi - valla maa müümisest maksimaalne kasu taotlemise asemel soovib eelnõu ettevalmistaja (seletuskirjale allakirjutanu ja vallavalitsuse istungil ettekandjaks olnud Vörklaev) panna piiranguid tulevikus naaberkruntidele, mis suurendab rahalises mõttes valla kahju veelgi.

Kõige hullem on see, et Vörklaeva allkirja kandev seletuskiri eksitab (väidan, et teadlikult) volikogu liikmeid. Appi on võetud Pindi ekspert, kes hindab kinnistut. Tema saab ruutmeetri hinnaks 8,7 euri (koos km-ga), kuid vallavalitsus esitab numbri käibemaksuta, et näidata pakkuja pakutu ja väidetava hindamise tulemuse vahet suuremana. See on vale infoga manipuleerimine, aga suure või pigem teadlik valetamine seisneb hoopis selles, et volikogu liikmetele ei räägita sõnagi piirkonna turuhinnast, mida saab öelda 2019 aastal tehtud tehingu alusel! See hind on 12,1 eurot ruutmeetri eest. Konsultant oleks pidanud oma võrdluses kindlasti seda tehingut kasutama ja kajastama ning ka vallavalitsusest oleks aus oma käesoleval aastal tehtud tehingule viidata. Kui müüdava kinnistu suurust arvestada, siis on 2 eurone vahe 435330 eurot!

Seletuskiri pole veenev ka selles osas, et kui enampakkumisele panna, siis tulevad mingid ulmelised spekulandid pakkuma. Mis mõttes? Selleks ongi enampakkumise tingimused, millega minimeerida riske. Kui ka meie tingimustel tuleb keegi kolmas ja pakub enam, siis ostku. Vallale on ju müüjana kasulik kallimalt müüa.

Me ei saa ka eeldada, et keegi kolmas ei võiks IKEAga kaupluse rajamise osas kokku leppida, et selline kokkulepe saab olla ainult ettevõttel, kes meie registrisse ilmus 07.10.2019 ???

Lisaks kõigele eelvale pole meil ühtegi alust müüa seda maad otsustuskorras.

Põhimäärus § 87. *Valla vara võõrandamine otsustuskorras*

(1) Enampakkumist korraldamata võib valla vara võõrandamine toimuda:

- 1) kui võõrandatava vara bilansiline väärtus ei ole suurem kui kolm tuhat (3000) eurot;*
- 2) kui võõrandatav vara võib hävida või rikneda enne enampakkumise lõpuleviimist;*
- 3) kui enampakkumisega võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi;*

4) kui võõrandatavat vara kasutatakse pikaajalise kasutuslepingu (üle 5 aasta) alusel ja kasutuslepingus on sätestatud kasutaja vara väljaostu õigus, kokkulepitud hind ja tingimused;

5) kui võõrandatavale kinnisvarale on seatud hoonestusõigus ja hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi on hoonestajal kinnisvara väljaostu õigus ning hoonestusõiguse lepingus on sätestatud väljaostu tingimustel.

Ka siinkohal on selge eelnõu koostaja soov volikogu petta. Või on eelnõu autor lihtsalt ebakompetentne ja ei tunne valla põhimäärust. Kindlasti oleks pidanud vähemasti seletuskirjas ausalt viitama, et kui te austatud volikogu liikmed selle eelnõu otsuseks vormite, siis eirate te põhimääruses toodut.

Kokkuvõttes teeme ettepaneku müüa enampakkumisel. Alghind võiks mõistliku põhjenduse korral olla 10 euri ruutmeeter ja loomulikult valda kammitsevad ja isegi solvavad tingimused võtta eelnõust välja.

Kui aga siiski soovitakse minna eelnõu läbisuruvale hääletusele, siis nõuame nimelist hääletust.

Seisukoht lisada protokollile.

Raivo Uukkivi

Fraktsiooni Rae Kodanik nimel

PS Korrupsioonivastasest seadusest:

§ 5. Ametiseisundi, avaliku vahendi, mõju ja siseteabe korruptiivne kasutamine

(1) Ametiseisundi korruptiivne kasutamine on ametiisiku poolt ametikohustust rikkudes enda või kolmanda isiku huvides ametiisiku pädevuses oleva otsuse või toimingu tegemine, selles osalemine või selle sisuline suunamine, kui see toob kaasa avaliku huvi seisukohast ebavõrdse või põhjendamatu eelise ametiisikule või kolmandale isikule.

(2) Avaliku vahendi korruptiivne kasutamine on ametiisiku poolt ametikohustust rikkudes avaliku ülesande täitmiseks mõeldud materiaalse või muu ressursi kasutamine ametiisiku enda või kolmanda isiku huvides, kui see toob kaasa avaliku huvi seisukohast ebavõrdse või põhjendamatu eelise ametiisikule või kolmandale isikule.

(3) Mõju korruptiivne kasutamine on ametiisiku poolt ametikohustust rikkudes tema tegeliku või eeldatava mõju kasutamine eesmärgiga saavutada teise isiku poolt teo toimepanemist või toime panemata jätmist ametiisiku enda või kolmanda isiku huvides, kui see toob kaasa avaliku huvi seisukohast ebavõrdse või põhjendamatu eelise ametiisikule või kolmandale isikule.

Kolmandaks isikuks saame lugeda firmat, mis registreeriti registris 07.10.2019, kuid eelnõus oli juba varem.

Lõiget 3 võib tõlgendada kui Võrklaeva (eksitava ja läbipaistmatu eelnõu ettevalmistaja) ja ka Kõivu (fraktsiooni juht) poolt nende mõju all oleva volikogu osa mõjutamises neile sobiva otsuse tegemisel.