Raharendi OÜ

info@raharent.ee

 20.04.2022 nr 4-12/2022/294-3

**Ettekirjutus**

Ettekirjutuse koostamise aeg ja koht: 20.04.2022, Põltsamaa linnas, Lossi 9 Põltsamaa Vallavalitsuse hoones.

Ettekirjutuse teinud isik: Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist Kaja Kesküla

Isik, kellele ettekirjutus tehakse: Raharendi OÜ (registrikood 11441813)

Ettekirjutus tehakse korrakaitseseaduse (edaspidi KorS) § 28 lõige 1, Põltsamaa Vallavolikogu 29.04.2021 määrus nr 7 „Põltsamaa valla heakorraeeskiri“ (edaspidi heakorraeeskiri) § 3 lõige 1 punkt 1, arvestades KorS § 6 lõige 1, § 15 lõige 1, § 23 lõige 4, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 531 sätestatut ning hinnanud haldusmenetluse käigus kogutud tõendeid ja välja selgitatud asjaolusid.

I Ettekirjutuse aluseks olevad õiguslikud ja faktilised asjaolud:

KOKS § 531 kohaselt võib kohalik omavalitsus moodustada valla- või linnavalitsuse korrakaitseüksuse või nimetada ametisse korrakaitsega tegeleva ametniku, kelle põhiülesanne on osaleda avaliku korra tagamisel ja teostada valla- või linnavolikogu poolt vastuvõetud eeskirjade täitmise üle järelevalvet kohaliku omavalitsuse määratud tööpiirkonnas. Põltsamaa vallas on vallavanema käskkirjaga kinnitatudjärelevalvespetsialisti ametijuhend, mille kohaselt valla- või linnavolikogu poolt vastuvõetud eeskirjade täitmise üle järelevalvet teostab järelevalvespetsialist.

Kinnistusraamatu andmetel Põltsamaa vallas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 katastritunnusega 61102:002:0194, 100% ärimaa, pindala 3022 m², registriosa nr [2475735](https://uuskinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?&regNrIsikuKood=61102:002:0194) omanik on alates 12.11.2019 Raharendi OÜ (registrikood 11441813).

20.04.2022 koostas Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist ettekirjutuse Raharendi OÜ-le nõudega viia Põltsamaa vallas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 kinnistul olev meiereihoone ehitisregistri koodiga 120281342 vastavusse ehitusseadustiku nõuetega. Selleks koostada kas ehitusprojekt hoone lammutamiseks ja lammutada hoone lubatud ulatuses või hoone renoveerida EhS ja muudes asjakohastes õigusaktides sätestatud nõudeid järgides.

Detsembrikuus 2020 aastal hoone lammutati, ehitusjäätmed jäeti kinnistule. Sellest hetkest alates on Põltsamaa Vallavalitsus korduvalt juhtinud kinnistuomaniku tähelepanu sellele, et kinnistu on korrastamata, kinnistule on ladustatud ehitusjäätmete hunnikud ja seetõttu ei vasta kinnistu seisukord heakorraeeskirjas sätestatud nõuetele.

Põltsamaa valla heakorraeeskirja § 3 lõige 1 punkt 1 järgi peavad kinnistu omanikud hoidma korras oma kinnistu ja piirdeaia olemasolul tagama selle korrashoiu ning vältima kinnistu risustamist ja kinnistult prahi, pori, tolmu kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkinnistule.

Olles 8.02 2022 visuaalsel vaatlusel tuvastanud, et Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 kinnistu ei vasta endiselt heakorraeeskirja nõuetele saatis Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist 9.02.2022 Raharendi OÜ-le teatise järelevalvemenetluse alustamise kohta. (registreeritud dokumendiregistris 9.02.2022 nr 4-12/2022/294-1).

Kinnistu omanikult paluti kirjalikku selgitust kinnistu heakorra nõuetele mittevastavuse kohta ja sooviti omanikult lahenduse pakkumist tekkinud probleemi likvideerimiseks.

Raharendi OÜ saatis vastuskirja 15.02.2022 selgitustega, et nemad on hooldustööd ammu tellinud, kuid keskkonnaametilt ei ole nemad tänase päevani saanud kooskõlastust tööde teostamiseks. Nemad optimistlikult arvasid, et heakorratööd teostatakse juba 2021 suvel, kuid hetkel puudub selge arusaam ajagraafikust.

20.04.2022 teostatud paikvaatlusel tuvastas Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist, et Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 asuv kinnistu seisukord ei vasta jätkuvalt Põltsamaa valla territooriumil kehtivate heakorraeeskirja nõuetele. Kinnistu omanik kinnistu korrastamiseks vajalikke töid teostanud ei ole. Kinnistu katastritunnusega 61102:002:0194 asub Puurmani aleviku keskel. Kinnistu eest kulgeb Puurmani-Tabivere tee nr 14180, kattega tee seisunditase 2. Kinnistu on piiratud ehitusaiaga, kinnistul asuvad kõrged lammutusjäätmete hunnikud (kivi, puit)

Paikvaatluse korraldust ei ole haldusmenetluse seaduses üksikasjalikult reguleeritud, mistõttu määrab selle üksikasjad haldusorgan kaalutlusõiguse alusel (haldusmenetluse seadus, edaspidi HMS, § 5 lõige 2).

Paikvaatlus protokolliti (lisa 1).

Paikvaatluse tulemusena jõudis järelevalvespetsialist veendumusele, et Põltsamaa vallas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 ei vasta Põltsamaa vallas kehtestatud heakorraeeskirja nõuetele. Vaatamata pidevale suhtlusele ja kinnistu omaniku tähelepanu juhtimisele olemasolevale probleemile ei ole kinnistu omanik asunud oma kohustusi täitma.

Kinnistu vastas üle tee asub Puurmani Mõisakool (katastritunnus 61102:002:0126). Mõisakool asub neo-renessanss stiilis valge peahoonega mõisaansambli hoonetes. Nimetatud hoonetes osutatakse lisaks õppetööle ka õppekäikude, ekskursioonide ja ruumide rentimise teenust. Tegemist on miljööväärtusliku piirkonnaga. Sellest tuleneb omanikele ka kõrgendatud hoolsuskohustus kinnismälestise läheduses asuvate kinnistute visuaalse tagamisel. Jõgeva maantee 1 kõrvalkinnistul (katastritunnus 61102:002:0198), aadressiga Puurmani alevik, Jõgeva maantee 3, asub Põltsamaa Majandusühistule kuuluv toiduainete kauplus, mis on ainuke kauplus Puurmani alevikus ja selle lähiümbruses.

KorS § 28 lõige 1 järgi on pädeval korrakaitseorganil ohu või korrarikkumise korral õigus panna avaliku korra eest vastutavale isikule ettekirjutusega ohu tõrjumise või korrarikkumise kõrvaldamise kohustus ning hoiatada teda haldussunnivahendite kohaldamise eest, kui isik ei täida kohustust hoiatuses määratud tähtaja jooksul.

KorS § 6 lõige 1 ja KOKS 531 kohaselt on pädevaks korrakaitseorganiks praegusel juhul kohaliku omavalitsuse üksus.

KorS § 15 lõige 1 tulenevalt vastutab avaliku korra eest isik, kes on põhjustanud ohukahtluse või ohu, rikub avalikku korda või on põhjustanud sellise olukorra tekkimise võimaluse, mille realiseerumisel tekib oht või ohukahtlus. Praegusel juhul on korrarikkumiseks KorS § 5 lõige 1 tähenduses kinnistu risustamine määrani, mis ei võimalda seda kasutada eesmärgipäraselt ja ohutult. Tagatud pole ka kinnistu visuaalne korrasolek, takistatud on heakorratööd nt regulaarne rohu niitmine, et vältida kulu teket ja vähendada tuleohtu.

II Ettekirjutuse tegemise vajadus

Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist Kaja Kesküla, võtnud aluseks Põltsamaa Vallavolikogu 29.04.2021 määrus nr 7 „Põltsamaa valla heakorraeeskiri“ (edaspidi heakorraeeskiri) § 3 lõige 1 punkt 1, KOKS § 531, KorS § 28 lõige 1 ja hinnanud haldusmenetluse käigus kogutud tõendeid tuvastas, et jätkuvalt korrastamata kinnistu kujutab endast ohtu KorS § 5 lõigete 3 tähenduses, kuna kinnistu asub tiheasustusalal Puurmani aleviku keskuses naaberkinnistutel asuvate hoonete vahetus läheduses ja piirneb tiheda liikluskoormusega üldkasutatava teega.

III Ärakuulamine

Põltsamaa Vallavalitsus on Põltsamaa vallas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 kinnistu katastritunnusega 61102:002:0194, omanikule Raharendi OÜ (registrikood 11441813) likvideerijal Tarvet Vaigul korduvalt andnud võimaluse kinnistu olukorra ja oma tegevuse kohta selgitusi anda.

Raharendi OÜ ei ole Põltsamaa vallas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 oma omanikukohuseid täitnud, kinnistu on risustunud määrani, mis ei võimalda seda kasutada eesmärgipäraselt ja ohutult. Tagatud pole ka kinnistu visuaalne korrasolek, takistatud on heakorratööd, seal hulgas regulaarne rohu niitmine vältimaks kulu teket ja vähendada tuleohtu. Kinnistu ohustab avalikus ruumis tiheasustusalal inimeste tervist või vara. Omades kinnisvara avalikus ruumis, kuulub selle juurde ka kohustus seda hooldada ja korras hoida. Omaniku huvi oodata kuni tema lepingupartner saab vajalikud load ehitusjäätmete käitlemiseks ei saa olla kaalukam avalikust huvist tagada korrektne ja ohutu miljöö aleviku keskuses. Avalik huvi ohutuse ja seaduslikkuse tagamiseks on ülekaalukam ettekirjutuse adressaadi huvidest oodata kuni tema poolt valitud isikud vormistavad keskkonnakompleksloa, mis annab õiguse ehitusjäätmeid vedada, kõrvaldada või taaskasutada.

Täiendav ärakuulamine ei täidaks oma eesmärki, sest ettekirjutuse tegemise aluseks olevad olulised faktilised asjaolud on paikvaatlusega tuvastatud. Korrastamata kinnistu kohta on koostatud paikvaatlus ja tehtud fotod.

IV Ettekirjutus

Korrakaitseorgan asub seisukohale, et Raharendi OÜ-l on õiguspärase olukorra loomiseks vajalik kinnistu korrastamine s.o kinnistule ladestatud ehitusjäätmete üle andmine keskkonnakompleksluba omavale isikule ja kinnistu haljastada.

Tuginedes eeltoodule ning lähtudes KorS § 28 lõige 1 teeb Põltsamaa Vallavalitsus Raharendi OÜ-le, registrikood 11441813, likvideerija Tarvet Vaik, aadressil Tallinna mnt 15, Puurmani alevik, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, elektronposti aadress info@raharent.ee järgmise ettekirjutuse, mis tuleb täita määratud tähtajaks:

1. Heakorrastada Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 asuv kinnistu. Selleks likvideerida kinnistult sinna ladustatud ehitusjäätmed andes need üle keskkonnakompleksluba omavale isikule ning teostada kinnistul haljastustööd millega tagatakse kinnistu vastavuse heakorraeeskirja nõuetele.

Ettekirjutuse täitmise tähtaeg: ettekirjutuse sisus nimetatud nõuete vabatahtliku täitmise tähtaeg on **27.05.2022.a.**

Eelpoolnimetatud ettekirjutuse täitmata jätmise korral rakendatakse Teie suhtes sunniraha vastavalt KorS § 23 lõige 4 ja § 28 ja asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras ning Teil tuleb tasuda sunniraha **4000** eurot, mille tasumise tähtaeg on 3 päeva pärast ettekirjutuse vabatahtliku täitmise tähtaja lõppemist.

Sunniraha suuruse määramisel võtab korrakaitseorgan arvesse korrarikkumise iseloomu ja ohtlikkust (kinnistu asub Puurmani aleviku keskuses, tiheasustusalal).

Vastavalt KorS § 28 lg 2 kui avaliku korra eest vastutav isik ei täida tähtaegselt käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ettekirjutust, võib selle täita asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud vahenditega ja korras. Muu isiku võib asendustäitmist läbi viima kohustada üksnes käesoleva seaduse §-s 16 sätestatud eeldustel. Sunniraha igakordse kohaldamise ülemmäär sätestatakse riikliku järelevalve eriseaduses. Seaduses sätestamata juhul on sunniraha igakordse kohaldamise ülemmäär 9600 eurot.

**Kui ettekirjutust tähtaegselt ei täideta, siis pärast ettekirjutuse tähtaja lõppemist sunniraha vabatahtlikult kanda üle Põltsamaa Vallavalitsuse arvelduskontole**

**IBAN: EE171010152000462007 (AS SEB Pank)**

Vabatahtlikult tähtajaks sunniraha tasumata jätmise puhul nõutakse sunniraha sisse asendustäitmise ja sunniraha seaduse § 15 lõige 1 kohaselt täitemenetluse seadustikus sätestatud korras nagu kohtuotsusest tulenev rahaline nõue. Seega lisandub sunnirahale selle vabatahtliku tähtaegse mittetasumise korral kohtutäituri tasu. Sunniraha tasumine ei võta adressaadilt kohustust ettekirjutus täita ning täitmata kohustuste eest võib sunniraha rakendada korduvalt.

Juhul kui haldusakti adressaat leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, on tal õigus esitada vaie Põltsamaa Vallavalitsusele (Lossi tn 9, Põltsamaa linn 48104) või kaebus Tartu Halduskohtu Tartu kohtumajja (Kalevi 1, 51010 Tartu, tmktartu.menetlus@kohus.ee) 30 päeva jooksul arvates päevast, millal vaide või kaebuse esitaja vaidlustatavast haldusaktist teada sai või oleks pidanud teada saama.

**Ettekirjutuse täitmisest palume informeerida meid kirjalikult postiaadressil Põltsamaa Vallavalitsus, Lossi tn 9, 48104 Põltsamaa linn või digitaalselt allkirjastatud dokumendina e-posti aadressile** **info@poltsamaa.ee****.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Kesküla

järelevalvespetsialist