AS Baltic Agro

ants.puusta@balticagroestonia.ee

28.04.2022 nr 7-5/2022/732-1

**Ettekirjutus**

Ettekirjutuse koostamise aeg ja koht: 28.04.2022, Põltsamaa linnas, Lossi 9 Põltsamaa Vallavalitsuse hoones.

Ettekirjutuse teinud isik: Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist Kaja Kesküla

Isik, kellele ettekirjutus tehakse: AS Baltic Agro (registrikood 10344249)

Ettekirjutus tehakse korrakaitseseaduse (edaspidi KorS) § 28 lõige 1, Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 130 lõige 2 punkt 3, § 133 alusel, arvestades KorS § 6 lõige 1, § 15 lõige 1, § 23 lõige 4,EhS § 4, § 5, § 8, § 12, § 19 lõige 1 punkt 1,2, § 130 lõige 2 punkt 3, 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:

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 130 lõige 2 punkt 3 kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks järelevalve teostamine  ehitamise teatise või ehitusloa olemasolu ja sellele kantud andmete tegelikkusele vastavuse ning punkt 6 kohaselt kohaliku tee kasutamise ja kaitsmise nõuete järgimise üle.

Põltsamaa vallas on vallavanema käskkirjaga kinnitatud järelevalvespetsialisti ametijuhend, mille kohaselt riiklikku järelevalvet teostab järelevalvespetsialist.

Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist Kaja Kesküla ja ehitusspetsialist Gilmar Krźivets tuvastasid ehitustegevuse Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Esku külas Kärdipõllu kinnistul katastrinumbriga 61801:001:0804. Teostati paikvaatlus, mis protokolliti.

Kinnistusraamatu andmetel Põltsamaa vallas Esku külas Kärdipõllu kinnistu katastritunnusega 61801:001:0804 kuulub AS Baltic Agrole, 100% maatulundusmaa, pindala 4,24 ha, registriosa nr 18238050 omanik on alates 9.03.2022 AS Baltic Agro (registrikood 10344249).

Ehitisregistri andmetel Kärdipõllu kinnistul ehitisi ei ole ja nimetatud kinnistule ei ole ka väljastatud dokumente ehitustegevuse lubamiseks.

EhS § 4 lg 1 kohaselt on ehitamine ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitis tekib või muutuvad selle füüsikalised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega.

Ehs § 19 lõige 1 ja lõige 2 kohaselt omanik peab tagama ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas ehitise vastavuse planeeringule või projekteerimistingimustele, ehitamiseks ja ehitise kasutamiseks vajalike lubade olemasolu ning nõutavate teavituste ja teadete esitamise.

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 EhS § 130 lõige 2 punkt 3 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 ehitamine omamata ehitusluba. Ehitis ja ehitamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu, ei tohi kujutada ohtu inimestele, nende varale ning keskkonnale, nõuetele vastavust saab hinnata loa menetluse käigus.

II Ettekirjutuse tegemise vajadus

Põltsamaa Vallavalitsuse järelevalvespetsialist Kaja Kesküla, võtnud aluseks EhS § 130 lõige 2 punkt 3, KorS § 28 lõige 1 ja hinnanud haldusmenetluse käigus kogutud tõendeid tuvastas, et ilma loata ehitamine kujutab endast olulist või kõrgendatud ohtu KorS § 5 lõigete 3 ja 4 tähenduses.

III Ärakuulamine

Juhindudes HMS § 40 lg 3 p 1 võib haldusmenetluse läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui viivitusest tuleneva kahju ärahoidmiseks või avalike huvide kaitseks on vaja viivitamatult tegutseda. Avalikuks huvi kaitseks tuleb õigusliku aluseta ehitustegevus viivitamatult peatada.

IV Ettekirjutus

Korrakaitseorgan asub seisukohale, et AS Baltic Agrol on õiguspärase olukorra loomiseks vajalik viivitamatult lõpetada ehitusloata ehitustegevus.

Tuginedes eeltoodule ning lähtudes KorS § 28 lõige 1 teeb Põltsamaa Vallavalitsus AS Baltic Agrole, registrikood 10344249, juhatuse liige Ants Puusta, aadressil Rukki tee8, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, elektronposti aadress ants.puusta@balticaroestonia.com järgmise ettekirjutuse, mis tuleb täita määratud tähtajaks:

1. Viivitamatult peatada ehitustegevus Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Esku külas Kärdipõllu kinnistul katastrinumbriga 61801:001:0804.

Ettekirjutuse täitmise tähtaeg: ettekirjutuse sisus nimetatud nõuete vabatahtliku täitmise tähtaeg on **30.04.2022.a.**

Eelpoolnimetatud ettekirjutuse täitmata jätmise korral rakendatakse Teie suhtes sunniraha vastavalt KorS § 23 lõige 4, § 28 ja EhS § 133 asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras ning Teil tuleb tasuda sunniraha **10 000** eurot, mille tasumise tähtaeg on 3 päeva pärast ettekirjutuse vabatahtliku täitmise tähtaja lõppemist.

Sunniraha suuruse määramisel võtab korrakaitseorgan arvesse korrarikkumise iseloomu ja ohtlikkust.

Vastavalt EhS § 133 võib ettekirjutuse täitmata jätmise korral korrakaitseorgan rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Kohustuse täitmisele sundimiseks on sunniraha ülemmäär füüsilisele isikule 6400 ja juriidilisele isikule 64 000 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**](mailto:info@poltsamaa.ee)**.**

Ühtlasi selgitame, et ehitustegevuse jätkamiseks tuleb nõuetekohane dokumentatsioon edastada pädevale ametiasutusele s.o Põltsamaa Vallavalitsusele. Ehitamiseks vajaliku dokumentatsiooni vormistamisel tekkivate küsimuste osas nõustab Teid ehitusspetsialist Gilmar Krźivets telefon 525 1610, e-post [gilmar.krzivets@poltsamaa.ee](mailto:gilmar.krzivets@poltsamaa.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Kesküla

järelevalvespetsialist