

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

02.10.2023 nr 1-4.2/2023/363

Loa andmine rendilepingu sõlmimiseks

Põltsamaa Vallavolikogu 28.06.2018 määrusega nr 39 on vastu võetud „Põltsamaa Halduse põhimäärus“, mille kohaselt on Põltsamaa Halduse (edaspidi Haldus) ülesanneteks muuhulgas tegeleda haljastus- ja heakorratööde planeerimise ja teostamisega ning hallata Põltsamaa vallas olevaid parke, haljasalasid ja muid maastikke.

Haldus on haljasalade, teede, tänavate heakorda taganud alates asutamisest ehk 2018 aastast. Käesoleva aasta veebruaris lõpetas vallavalitsus Põltsamaa linna tänavate aastaringse hoolduslepingu aastateks 2021-2026 Fortikus Eesti OÜ-ga. Töövõtjal esines lepingu täitmisel hulgaliselt puudusi, mille tõttu ütles vald lepingu erakorraliselt üles. Alates sellest ajast on ka antud teenuse taganud Haldus ning saanud sellega edukalt hakkama. Halduse võimekuse suurendamiseks on Põltsamaa Vallavolikogu otsuste 16.03.2023 nr 1-3/2023/20 ja 21.09.2023 nr 1-3/2023/60 alusel sõlmitud rendilepingutega soetatud ja soetamisel uut tehnikat (traktor ja kompaktladur koos lisavarustusega).

Haldus on esitanud Põltsamaa Vallavalitsusele 27.04.2023 (dokumendiregistris nr 4-7/2023/845-1) taotluse loa saamiseks lepingu sõlmimiseks kontoriruumide ja garaažide rendiks. Hetkel asuvad kontoriruumid ja töömeeste põhigaraaž Lille 2/3 aadressil, lisaks on asjade ladustamiseks pinnad Esku töökojas ja Lustivere kaarhallis. Uute pindade rentimise peamiseks põhjuseks on asjaolu, et tänane kontor-garaaž asub Põltsamaa Ühisgümnaasiumi hoovil hariduslinnaku keskel, kus liigub igapäevaselt palju lapsi õuealal samaaegselt Halduse kasutatava tehnikaga. Liiklusohutuse seisukohast ei ole tegemist kõige parema kooslusega ning sellekohase pöördumise on teinud ka kooli juhtkond (dokumendiregistris 22.03.2023 kiri nr PÜG 2-3/2023/61-1). Kool on juhtinud tähelepanu, et seoses olukorraga, kus Lille ja Veski koolimaja vahelisel lõigul on liikumas päeva jooksul sadu õpilasi kahe maja vahel (kehaline kasvatus, tehnoloogiaõpetus, muusikaõpetus ja keelte rühmatunnid) ning Põltsamaa Halduse maja jääb selle liikumistee keskele, siis on kooli hinnangul muutunud liiklusolukord õpilastele eluohtlikuks. Tehnika maht seoses heakorra ja teede hooldusteenuste

töömahu kasvuga aga suureneb ning jooksvalt on vajadus töökoja ruumide ja garaaži järgi, milleks täna tingimused praktiliselt puuduvad. Seega on tehnikaparki vajavate teenuste osutamiseks vajalik leida sobivam asukoht.

Põltsamaa Vallavalitsus on koostanud analüüsi „Põltsamaa valla heakorra ja teede hooldusteenuste korraldamise analüüs“, mille tööversiooni on 17.08.2023 tutvustatud volikogu ja valitsuse liikmetele ja mille eesmärk on olnud analüüsida valla heakorra ja teede hooldusteenuste alternatiivseid võimalusi ning anda valitsusele ja volikogule strateegiliste otsuste tegemiseks vajalik sisend. Analüüsist tuleb selgelt välja, et heakorra ja hooldusteenuste osutamine Halduse poolt on kulutõhusam kui sisse ostetav teenus. Kulude erinevus aastas on ca 120 000 eurot. Sealjuures on arvesse võetud tehnikapargi laiendamise vajadust. Nimetatud analüüs ei hõlma maapiirkondade lumelükkamise võrdlust, kuid võrreldes Halduse teenuste tunnihinda hanke korras sisse ostetud teenuse tunnihindadega (vahe ca 2-3 kordne), on ka see ilmne kulude kokkuhoid tulevikus ja Halduse teenuste laiendamise perspektiiv.

Lisaks kulutõhususele on teenuse osutamisel Halduse poolt kaasnevad riskid paremini kontrollitavad ja hajutatamad, nt teenuse kvaliteedi tagamise osas, mis on eelkõige talvisel teede hooldusel väga oluline näitaja.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas heakorrasteenust ja teede hooldust Põltsamaa Halduse baasil edasi arendada. Seda toetasid ka 17.08.2023 analüüsi tutvustamisel osalenud valitsuse, volikogu ja volikogu komisjonide liikmed.

Analüüsi käigus on hinnatud ka uute pindade rentimise ja ehitamise alternatiivseid võimalusi. Hoone ehitamise tasuvus on ca 6 aastat. Hoone parimaks asukohaks on erinevate arutelude tulemusel ja analüüsis kajastatult hinnatud Kuningamäe puhkeala, kuna rajatav hoone täidaks sel juhul kahte eesmärki – täites Halduse teenushoone ning Kuningamäe spordi- ja vabaajakeskuse kompleksi teenindus- ja haldushoone funktsioone. Kuna hoone rajamine Kuningamäe puhkealale vajab pikemat ettevalmistust (planeeringu ja projektide koostamine, rahastusallikate planeerimine), siis on otstarbekas vajalikud pinnad esmalt rentida. Rendi periood oleks 2 aastat ühes võimalusega lepingut ühe aasta võrra pikendada juhul, kui Kuningamäe teenushoone ei ole veel valminud. Hiljemalt 2026. aasta lõpuks peaks aga teenushoone tänaste plaanide kohaselt valmis olema, võimalusel veidi varem.

Halduse uute pindade vajadus oleks ca 430 m², sh kontori- ja puhkeruumid, sanitaarruumid ja garaaž. Teenushoone parimaks asukohaks on Põltsamaa linn, sest peamised tööd on linna piires ning samuti on linnast hea igale poole liikuda ja kõik vajalik kohe kaasa võtta/osta. Olemasoleva Esku töökoja kasutuselevõtt tooks kaasa investeringu kulu ruumide kohandamiseks ning seoses paiknemisega linnast väljaspool tekiks palju tühisõite, mis kogumina oleks arvestatav kulu. Uue pinna kasutusele võtmise korral on vallal võimalik Esku töökoda võõrandada.

Põltsamaa Haldus on teinud turu-uuringu võimalike rendipindade osas ning eeldatav renditasu koos käibemaksuga oleks 6 eurot/m², mis aastase rendikuluna teeks 30 960 eurot. Renditasu kaetakse valla eelarvelistest vahenditest. Juhul kui heakorra- ja teehooldusteenused ostetakse kogu mahus teenusena sisse, oleks selle aastane kulu ca 120 000 eurot suurem. Hoone rentimise korral on aastane kulude kokkuhoid (püsikulude vähendamine) ca 90 000 eurot aastas.

Rendipinna hankimisel juhindutakse riigihanke seadusest ja Põltsamaa Vallavolikogu 17.02.2022 määrusest nr 3 „Põltsamaa valla hankekord“, tagamaks rahaliste vahendite kõige ratsionaalsema ja säästlikuma kasutamise.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 1 alusel otsustab laenu või muu rahalise kohustuse võtmise volikogu juhul, kui seda ei ole ette nähtud vallaeelarves või eelarvestrateegias. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktile 8 kuulub volikogu ainupädevusse laenude võtmine, võlakirjade emiteerimine, kapitalirendi- ja faktooringukohustuste võtmine, kohustuste võtmine kontsessioonikokkulepete alusel, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 34 lõikes 7 nimetatud rendikohustuste võtmine, muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine ning piirmäära kehtestamine rahavoogude juhtimiseks võetavale laenule.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 1 alusel.

1. Anda Põltsamaa Haldusele nõusolek sõlmida leping teenushoone pindade rentimiseks aastase renditasuga kuni 31 000 eurot.
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Alev
vallavolikogu esimees

Koostas: abivallavanem Kristi Klaos
Kooskõlastas: jurist Eva Panksepp, majandusosakonna juhataja Kersti Paas, rahandusosakonna juhataja Anneli Pajur
Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus
Ettekandja: abivallavanem Kristi Klaos