

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

28.04.2025 nr 1-4.2/2025/133

Ujula rajamiseks liginullenergia meetmesse projektitaotluse esitamine ja omafinantseeringu garanteerimine ning laenu andmine

Riigihalduse ministri 08.12.2020 määrusega nr 49 „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ (edaspidi Meetme määrus) ettenähtud toetusmeede „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamine“ (edaspidi Meede) avanes 31.03.2025 ja on avatud kuni 31.07.2025.

Meetme eesmärk on kohaliku omavalitsuse üksuste suure energiakuluga hoonete mahu vähendamine, asendades need liginullenergiahoonetega. Taotluse lisana on muu hulgas nõutud ehitatava liginullenergiahoone projekt vähemalt eelprojekti staadiumis. Projekti periood on kuni 42 kuud peale taotluse esitamise tähtpäeva. Maksimaalne abikõlblik summa on neli miljonit eurot ning kuni 2500 eurot/m². Meetme määruse lisa kohaselt on Põltsamaa valla toetusmääraks 70% ja omaosalus vastavalt 30%. Toetust saab taotleda nii suurele ehitatava köetava pinna mahule, kus vähemalt samas mahus lammutatakse ära energiakulukaid KOV mõju all olevat netopinda, hooneid.

Põltsamaa valla avalike teenuste hoonetest on üks kõige kehvemas seisus ujula (asukohaga Roosiaia tee 3, Põltsamaa linn), mille tehnosüsteemid on amortiseerunud ja hoone ülalpidamiskulud ning vajalikud investeeringud väga kõrged. Ainuüksi ventilatsiooni ehitamine maksab ca 100 000 eurot, lisaks on probleeme soojavee tagamise ja vee pidavusega basseinis, kuna tegemist on vana hoonega. Põltsamaa saun-ujula on kasutusele võetud 1983. aastal ning oli algselt tuletõrje veevõtukoht. Hoone suletav netopind on 821,8 m². Põltsamaa ujula näol on tegu 13 meetri pikkuse kolme rajaga basseiniga ning ujula ülalpidamiskulud aastas ca 85 000 eurot. Hoonel on F-energiaklass, hoone tehnosüsteemid ja ka konstruktsioonid on amortiseerunud, mistõttu on majanduslikult otstarbekas rajada uus liginullenergiahoone.

Põltsamaa Vallavolikogu otsustas 23.01.2025 otsusega nr 1-3/2025/2 „Ujula rajamiseks liginullenergia meetmesse projektitaotluse esitamine ja omafinantseeringu garanteerimine“ esitada

projektitaotlus toetuse saamiseks ujula rajamiseks liginullenergiahoonete meetmesse, lubada selleks vajalike ettevalmistavate tegevuste elluviimist ning garanteerida omafinantseering kuni 630 000 euro ulatuses. Otsuse tegemise hetkel ei olnud eelprojekt veel lõplikult valminud ning volikogus käsitleti asjaolu, et nimetatud summa kujutab endast minimaalset omafinantseeringut, mis on arvutatud teadaoleva köetava pinna mahu ning liginullenergia meetme pinnapõhise toetuse ja omaosaluse alusel. Pärast eelprojekti valmimist on selgunud, et projekti eeldatav kogumaksumus suureneb ning seetõttu on vajalik suurendada ka garanteeritava omaosaluse suurust.

Ujula eelprojekt, mis on osa Kuningamäe kompleksi olme- ja teenindushoonest, valmis 30.01.2025, so samal päeval, mil oli avalike teenuste meetme taotluste esitamise tähtaeg. Projekteeritud hoone 1. korruse köetav pind on 1135,6 m², millest esialgsete arvestuste kohaselt moodustab ujulaga seotud netopind ligikaudu 800 m². Lisaks on ujula alla projekteeritud 592,3 m² suurune kelder, mis on samuti arvestatud köetava pinnana, ning 2. korrusele on kavandatud tehnoruum. Arvestades hoone tervikmaksumust ja ruumide funktsionaalset seotust ujulaga, on põhjendatud ja otstarbekas käsitleda ka keldrikorrust abikõlbliku osana ning taotleda meetmest maksimaalset toetussummat.

Kogu hoone köetav pind on 1899,9 m², millest ujulaga seotud osa moodustab 1560,66 m². Projekteeritud on 25-meetrine kolme rajaga bassein ning eraldi väikelaste bassein. Avalike teenuste meetmest toetatavateks ruumideks on kompleksi arendamisega seotud garaaž, rendivarustuse hoiustamise ruumid ning üldkasutatavad pinnad.

Investeeringu maksumus on arvestatud 2500 euroga ruutmeetri kohta, mille põhjal kujuneb prognoositavaks kogumaksumuseks 3 901 652 eurot. Lisaks lisandub hoonete lammutuskulu summas 98 348 eurot. Seega on koguinvesteeringu maht hinnanguliselt 4 000 000 eurot, millest toetuse osa moodustab 2 800 000 eurot ning omafinantseering 1 200 000 eurot.

Ehitusmaksumuse osas on konsulteeritud mitmete ehitusettevõtetega, kellel on varasem kogemus ujulate rajamisel. Nende hinnangul on antud projektile koostatud ruutmeetri maksumus asjakohane ja realistlik, arvestades hetke turuhindu ning planeeritud hoone eripära.

Ujula rajamine on prioriteetse investeeringuna ära toodud Põltsamaa Vallavolikogu 17.10.2024 määrusega nr 14 kehtestatud "Põltsamaa valla eelarvstrateegia 2024-2028" investeeringuobjektide loetelus. Eelarveline kate investeeringuks on tagatud läbi vaba netovõlakooormuse, mis kehtiva eelarvstrateegia kohaselt 2025. aasta lõpu seisuga on üle 2,5 miljoni euro. Püsikulud ei suurene, kuna ka täna on ujula ülalpidamisega seoses olemas püsikulud ning lisaks on plaanis mitu energiakulukat hoonet lammutada ja võõrandada.

Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 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. Uue ujula või veekeskuse arendus on välja toodud Põltsamaa valla prioriteetse investeeringuna eelarvestrateegias. Investeeringu omaosaluse mahtu ei ole antud eelarvestrateegias kavandatud ning esitatava projektitoetuse taotluse ja läbiviimisel olevate riigihangete näol on tegemist suurte finantskohustuste võtmisega. Seega on vajalik saada projektitaotluse esitamiseks ja omaosaluse garanteerimiseks volikogu nõusolek ning leppida kokku ja fikseerida seotud finantsvahendite tagamine.

Põltsamaa Vallavara OÜ (edaspidi Vallavara) on 100% Põltsamaa valla omanduses olev ettevõte, kelle põhikirjaliseks tegevuseks on muuhulgas elu- ja külastuskeskkonna arendamine.

Põltsamaa Vallavolikogu 19.01.2023 otsusega nr 1-3/2023/6 on antud Vallavara omandisse Kuningamäe kompleksiga seotud kinnistud (Mäenõlva ja Kuningamäe puhkeala). Otsuse punktide 3 ja 4 kohaselt on määratud Kuningamäe puhkeala kompleksi arendajaks ja haldajaks Vallavara, kes peab tagama Kuningamäe puhkeala arendamise vastavalt arengukavale ja planeeringutele. Kuna ujula on plaanis integreerida Kuningamäe kompleksiga, siis saaks olema ka ujula arendamine Vallavara ülesanne.

Projekti omaosaluse tagab Põltsamaa vald sihtfinantseeringu kaudu, mis eraldatakse Vallavarale. Kuna tegemist on valla strateegiliste huvidega kooskõlas oleva investeeringuga, jäävad kõik projekti elluviimisega seotud tegevused ja riskid, sealhulgas finantsriskid, Põltsamaa Vallavalitsuse kanda. Vallavalitsus tagab projekti elluviimiseks vajadusel ka käibevahendite olemasolu, sealhulgas käibemaksu ja toetuse maksete ajutise katmise. Tulenevalt liginullenergia meetme toetuse maksmise korrast, kus toetus makstakse välja alles pärast kulude tegelikku tasumist toetuse saaja poolt, võib investeeringu teostamise perioodil olla vajalik anda vallavarale laenu. Hinnanguliselt võib selle suurus ulatuda kuni 300 000 euron projektiperioodi kohta.

Ülaltoodule tuginedes on õigusselguse huvides mõistlik teha uutele asjaoludele tuginedes uus otsus ja tunnistada Põltsamaa Vallavolikogu 23.01.2025 otsus nr 1-3/2025/2 kehtetuks.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktide 8 ja 8¹, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 37 lõigete 2 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 1 alusel.

1. Tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavolikogu 23.01.2025 otsus nr 1-3/2025/2 „Ujula rajamiseks liginullenergia meetmesse projektitaotluse esitamine ja omafinantseeringu garanteerimine“.
2. Esitada Põltsamaa ujula hoone rajamise taotlus toetuse saamiseks meetmest „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamine“.
3. Määrata projekti toetuse taotlejaks ja elluviijaks Põltsamaa Vallavara OÜ (registrikood 10291205), tagades sealjuures vallavalitsuse poolt projektijuhtimise, hangete läbiviimise, raamatupidamise toe ning jätta kogu tegevuste elluviimise risk, sealhulgas finantsrisk ja käibevahendite tagamine, Põltsamaa Vallavalitsuse kanda.
4. Garanteerida Põltsamaa ujula hoone rajamise projekti omafinantseering meetmesse „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamine“ Põltsamaa valla eelarvelistest vahenditest Põltsamaa Vallavara OÜ-le antava sihtfinantseeringuna kogusummas kuni 1 200 000 eurot.
5. Lubada Põltsamaa Vallavalitsusel anda laenu Põltsamaa Vallavara OÜ-le investeeringu elluviimise perioodil ja tõendatud vajaduse korral taotluse alusel kuni 300 000 eurot projekti elluviimisega kaasnevate kulude katmiseks.

6. Laen makstakse tagasi pärast projekti toetusmaksete laekumist hiljemalt 31. detsembriks 2029.
7. Juhul kui ujula hoone rajamise projekti toetusmaksed 31.12.2029 ei laeku, siis muuta antud laen ümber valla poolt antavaks sihtfinantseeringuks.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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)

Indrek Eensalu

vallavolikogu esimees

Koostas: arendus- ja kommunikatsioonispetsialist Jan Müür

Kooskõlastas: rahandusosakonna juhataja Sigrid Maansoo, vallasekretär Merike Sumla,

majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: arendus- ja kommunikatsioonispetsialist Jan Müür