



HARJUMAA OMAVALITSUSTE LIIT JUHATUSE KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tallinn, Sirge 2 Omavalitsusmaja

16. oktoober 2013.a.

Koosoleku algus: 11.00

Koosoleku lõpp: 12.57

Osalejad: Lisatud registreerimislehed
Päevakord kinnitatakse esitatud kujul

Päevakorrapunkt 1.

Kinnistu Paldiski mnt 125 ostueesõiguse realiseerimisest

Ettekandjad: Vello Jõgisoo, Vello Tamm ja Andry Krass

Kutsutud Raatuse Maja esindaja ja TREV Nord esindaja

Tekkinud olukorrast annab ülevaate HOL teenindav jurist Andry Krass.

HOL on käitunud juriidiliselt korrektselt ja ma ei näe põhjust oma seisukohtade muutmiseks.

Oluline on, et hoonestusõigusel ei ole tänasel päeval nimetamisväärsset väärtust, kuna keegi ei soovi seda tänasel päeval osta. See tekitab ka pooltele probleeme ja mõlemad püüavad asja lahendada omale soodsas suunas.

TREV NORD esindajad on juhatuse liige Mikk Pääru ja advokaat Tarmo Repp

Mikk Pääru: Olen TREV NORD juhatuse liige.

Aastal 2009 tegime Facio Ehitusele allhanketööd ja nad on meile siiani selle töö eest võlgu. Sellest tulenes ka meie huvi, et saada kätte hoonestusõigusele pandud kohtuliku hüpoteegi summad.

Me oleme kohtunud Raatuse Maja esindajatega, kuid meile rahuldavat kokkulepet me ei ole saavutanud. Kui aasta lõpus tekib lepingu rikkumine – hoonestusõigus tuli realiseerida käesoleva aasta lõpuks - siis nad võivad saada ka hoonestusõiguse oma nimele. Meie huvi on kaitsta oma vahendeid, mis on meil seotud Paldiski 125 hoonestusõigusega. Kui liita kõik meie kulud ja nõuded ning Raatuse Maja poolt tasutud kinnistu ostuhind, hakkabki summa lähenema 625 tuhandele. See oli ka HOL poolt tellitud hindamise väärtus. Raatuse maja ei ole aru saanud, kuidas nad pääseksid meiega kohtuvaidlusest.

Kui oli näha, et Facio Ehitus ei tasu meile tehtud töö eest, palusime juristi abi ja oleme seda lahendanud aastast 2010. Tänapäevaks on ettevõttes toimunud omanike vahetus ja viimased kolm aastat meil selliseid probleeme juurde ei ole tekkinud.

Tarmo Repp: Taust on selline, et Facio Ehitus tegi seoses Paldiski 125 müügiga ostueesõiguse avalduse. Tekkis kaks müügilepingut. Ostueesõiguse tulemusena tekkis Facio Ehitusel õigus nõuda kinnistu üleandmist ja samas muutus õigustühiseks müügileping HOL ja Raatuse Maja vahel.

Enne, kui jõuti kinnistu Facio Ehitusele üle anda arestis kohtutäitur Facio Ehituse õigused, kaasa arvatud eelisostuõiguse.

Kohtutäitur täitemenetluse raames müüs TREV NORD-ile hoonestusõiguse ja ka kinnistu ostu eesõiguse.

Täna oleme siin selleks, et me saaksime välja nõuda kinnistu. Meil on vaja nõusolekut Raatuse Majalt ja ka HOL-ilt. HOL peaks kinnistu nõudma tagasi Raatuse Majalt ja andma üle selle TREV NORD-ile. Selleks, et saada nõusolek ei pea minema kohtusse, vaid piisab notaris käimisest ja sellisel juhul TREV NORD läheks vajadusel kohtusse Raatuse Maja vastu. Sellisel juhul jääks HOL kohtuvaidlusest välja.

Vastavalt lepingule peab HOL Raatuse majale tasuma müügihinna, notari tasu ja riigilõivu. Muid kulutusi HOL ei pea Raatuse majale kompenseerima.

TREV NORD on nõus kõik need summad tasuma HOL-ile. Küsimus on, kas Raatuse Majal võiks olla veel mingeid nõudmisi HOL-i vastu. Neid ei ole. Raatuse Maja võib anda pahatahtlikult kohtusse hagi teie vastu ja selleks, et te ei saaks täiendavaid kulutusi, oleme nõus minema teie esindajana kohtusse ja kandma sellega seonduvad kulud. Selle rakendamiseks on meie poolt kaks tingimust, et meie määrame kohtusse esindaja ja kohtuotsus peab olema jõustunud.

Kokkuvõtteks, kui me kõik vaidlused oleme lõpuni vaielnud võivad olenevalt kohtuotsusest tekkida Raatuse Majal täiendavad kohustused kuni kinnistu hinnatud hinnale.

Meie olem HOL- i tegevusega rahul ja meil ei ole mingeid pretensioone teile. Oleme valmis sõlmima ka vastava lepingu. Eelmise aasta majandusaasta kasum oli meil üle miljoni euro. Seega oleme igati usaldusväärne ettevõtte. Meie eesmärk ei ole kasumit teenida vaid saada tagasi oma raha, mille oli meile võlgu Facio Ehitus.

Andry Krass: Facio Ehitusel tekkisid õigused kinnistule, kui ka kohustused, mille kohta teatati HOL-ile, et nad ei kavatsegi neid täita. (Kinnistu müügihind pidi laekuma HOL pangakontole ja nende esindaja pidi ilmuma notaris teingu vormistamisele.)

Kohtusin ka kohtutäituriga. Tema jäi väga ebalevale seisukohale ja kas meie oleksime pidanud ootama kuid, et oodata millal on Facio Ehitus nõus ilmuma notaris.

Tarmo Repp: Kohtupraktika praegu sellise kaasuse kohta puudub. Siin on iseendast olukord, kus tekib küsimus, kas oli õigus HOL-il lepingust taganeda. Taganemise toime muutis kohtutäituri nõude olematuks. Sellest probleemist saab üle, kui HOL kinnitab notaris ja teatab, et leping Facio Ehitusega kehtib edasi.

Oluline aspekt on see, et praegu on tekkinud kaks lepingut. Riigikohtu praktika annab piisava aluse, et väita - Raatuse Maja ei saa kuidagi sekkuda sellesse protsessi. See ei puutu neisse ja nemad ei saa sekkuda protsessi. Siin on nii palju juriidilist selgusetust.

TREV NORD-i pakkumine ongi sellest tulenev, et anda HOL-ile kindlustunne, et ta ei pea vaidlusele rohkem oma vahendeid kulutama.

Kaupo Rätsepp: Kui suur on TREV NORD nõue?

Tarmo Repp: Me olime nõus hoonestusõiguse Raatuse Majale müüma 150 tuhande euro eest.

Vello Tamm : Meie kinnistu müük Raatuse Majale toimus enne kohtutäituri nõuet.

Tarmo Repp: Kohtutäituri keeld tuli pärast Facio Ehituse ostueesõiguse rakendamise avaldust. Samuti oli HOL-il keeld kinnistut käsutada.

Andry Krass: Lepingust taganemine ei ole kinnisasja käsutamine ja see oli ka kohtutäituri seisukoht.

Kui HOL lepingust taganemine ei kehti, on muutunud HOL seisukoht halvemaks, mis ei ole kuidagi põhjendatav.

Vello Tamm: Miks te ei tulnud enampakkumisele kui toimus müük. Te olite müügist teadlik.

V, Me ei olelnud kindlad, kas me saame hoonestusõiguse omale ja juriidiline külg Facio Ehitusega oli väga segane. Kohtutäituri käest ostsime ära ka alles kolmandal enampakkumise korral, kusjuures iga kord hind alanes.

Vello Jõgisoo: Täname ja anname oma otsusest teada.

Raatuse Maja esindaja juhatuse liige Heiki Tuul

Ajaliselt tuleb kogu protsess kaheks jagada. Esimene pool on HOL poolt kinnistu müük ja meie ost. Enne ostueesõiguse tähtaja lõppu tuli Facio Ehituse avaldus kinnistut omandamiseks ja ka raha oli notari deposiidis, olugi et see ei olnud Facio Ehituse raha. Nende skeem oli, et notar teeb kohe korraga kaks tehingut ja kinnistu läheb üle isikule, kes tasus notari deposiiti vajaliku summa. Facio Ehituse osas oli juba alustatud täitemenetlust. Kohtutäitur sai soovitud tehingust teada ja arestis Facio Ehituse poolt edasimüügi ja notar ei saanud korraga kahte tehingut teha. Sellest tulenevalt Facio Ehitus edaspidi ei ilmunud notarisse ja HOL lõpetas lepingu ning informeeris sellest Facio Ehitust.

Läks mööda kaks ja pool kuud ning välja tuli TREV NORD ja teatas, et nad omavad Paldiski 125 kinnistu osas ostueesõigust.

Seadus ütleb, et ostueesõigust ei saa müüa ega kinkida.

Kuidas edasi minna? Olenemata sellest, mis otsuse te täna teete, kohtusse läheb asi edasi igal juhul. Minu meelest on teil mõistlik jääda oma senisesse positsiooni. Kui te muudate oma otsustust, võime meie nõuda teilt meile tekitatud majandusliku kahju hüvitamist.

Meie poolt on antud teile ka kirjalikult nõusolek teid kohtus vajadusel esindada ja vastavad kulud katta.

Vello Jõgisoo: Tänan ja anname Teile otsusest teada.

Vello Jõgisoo: Ettepanek on, et jääme oma seniste otsuste juurde ja ei hakka mingeid trikke kellegagi kaasa tegema.

Kaupo Rätsepp: TREV NORD-i vastu on sümpaatia ja nad on väga hea ettevõtte. Aga täna peame jääma oma seisukohtade juurde.

Andry Krass: TREV NORD on ilmselt arvestanud sellega, et HOL ei taha minna kohtuvaidlusesse, mis tooks paratamatult kaasa uued kulutused.

Vastu võetud otsus nr 11

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole.

Päevakorrapunkt 2

Kultuuripäri

Ettekandjad Vello Jõgisoo, Vello Tamm

Eelnõu tutvustus. Otsuse vastuvõtmisel jätkub meie tegevus ja esindamine samadel alustel nagu see on varasematel aastatel toimunud.

Vastu võetud otsus nr 10

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole.

Päevakorrapunkt 3

Riigieelarveliste tömbekeskuste vahendite kasutamisest

Ettekandjad Vello Jõgisoo, Vello Tamm

Protokolliline otsus: Informatsioon võetud teadmiseks

Viia läbi teine tõmbekeskuste seminar Sagadis 28.-29. novembril ja lõpuseminar koostöös Avaliku Halduse Arenduskeskusega 18. detsembril 2013.aastal Omavalitsusmajas.

Bürool valmistada ette materjalid ja seminaride korraldamine.

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole.

Päevakorrapunkt 4

Tõmbekeskuste uuringu teema seminari korraldusest novembris

Ettekandja Vello Jõgisoo ja Vello Tamm

Ülevaade seminari ettevalmistusest ja koostööst uuringufirmaga Hendrikson ja KO

Vastu võetud protokolliline otsus: Informatsioon võetud teadmiseks

Koostöös Hendrikson ja KO-ga viia läbi Sagadis teine tõmbekeskuste seminar 28.-29. novembril 2013. aastal.

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole.

Päevakorrapunkt 5

HOL Tegevdirektori suunamine välislähetusse

Ettekandjad: Vello Jõgisoo ja Vello Tamm

Vastu võetud protokolliline otsus: Informatsioon võetud teadmiseks

Suunata tegevdirektor välislähetusse Norrasse õppereisile 28.-31. oktoobril 2013.aastal. Tasuda osalustasu 228,30 € ja maksta Vello Tammele päevarahad a 32.€, nelja päeva eest kokku summas 128 €

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole.

Päevakorrapunkt 6

Riigieelarvest laekunud vahenditest toetuste maksmine

- MTÜ Rahvatantsu- ja Rahvamuusikajuhtide Harjumaa Ühenduse taotlus Harju maakonna laste- ja noorte rühmade õpetajate mentorkoolitus 17.09; 9.10; 24.10. ja 30.11. 2013. Aineseksioonide vahendid.
- MTÜ Rahvatantsu- ja Rahvamuusikajuhtide Harjumaa Ühenduse taotlus Harjumaa laste- ja noorte kooride õpetajate mentorkoolitus 19.09; 27.10 ja 05.12. 2013. Aineseksioonide vahendid

Ettekandja Vello Tamm

Vastu võetud protokolliline otsus: Informatsioon võetud teadmiseks

Toetada aineseksioonide vahenditest 2500 Euroga MTÜ Rahvatantsu- ja Rahvamuusikajuhtide Harjumaa Ühenduse taotlus Harju maakonna laste- ja noorte rühmade õpetajate mentorkoolitus 17.09; 9.10; 24.10. ja 30.11. 2013. ja 2500 euroga MTÜ Rahvatantsu- ja Rahvamuusikajuhtide Harjumaa Ühenduse taotlus Harjumaa laste- ja noorte kooride õpetajate mentorkoolitus 19.09; 27.10 ja 05.12. 2013.a.

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole.

Päevakorrapunkt 7

SA Põhja-Eesti Turism tegevusest

Ettekandja nõukogu liige Leemet Vaikmaa

Eile oli Paides SA nõukogu, kus sai sihtasutuse olevik ja tulevik läbi arutatud. SA rahastamise küsimus on paigas EAS-i poolt aastani 2020 ja maakondlikud omavalitsuste liidud ning maavalitsused rahastavad ülejäänud osa võrdsetes

osades. Maavalitsuste raha tuleb siseministeeriumist sihtotstarbeliselt ja seda ei saagi muudeks otstarveteks kulutada.

Eilise kokkusaamise tulemusena olid kõik osalejad nõus sihtasutust edasi finantseerima senistes suurustes.

Arutati ka tegevjuhtkonna tegevust ja alguses oldi suhteliselt kriitilised, kui lõpuks nõustuti tegevjuhtkonna senise tegevusega ja leiti, et neil on piisav kompetents sihtasutuse juhtimiseks ka edaspidi. Vead on põhiliselt kommunikatsioonis. Igal aastal toimub turismikonverents eri maakonnas. Sellel aastal toimub see Padisel. Kui hästi Harjumaal koostöö paraneb pärast selle aastast konverentsi on edaspidi näha. Minu meelest on sihtasutus oma tööga rahuldavalt hakkama saanud ja seda on näha ka välituristide osakaalu suurenemisel. Olen seda tähendanud ka Padisel, käesoleval aastal on Padisel käinud väga palju Hollandi turiste. Minu ettepanek on arutada veel seda teemat ja vajadusel HOL volikogu otsust muuta ja rahastada SA Põhja-Eesti Turismi samadel alustel edasi.

Vello Jõgisoo: Nende töid tutvustavas materjalis on mitmeid üritusi kus kasusaajatena on märgitud üritused, mida nad tegelikult ei ole aidanud kuidagi läbi viia, siinkohal on näiteks Põhja –Eesti meistrivõistlused grillimises Kosel, Harjumaa Laulu- ja Tantsupidu Keilas jne. Meile käisid siin rääkimas ka Harjumaa turismiettevõtjad ja nemad ei saanud ka aru, kuidas on SA PET neile kaasa aidanud.

Leemet Vaikmaa: Nemad tutvustavad turismivõimalusi põhiliselt välismaal ja seetõttu ei teata piisavalt nende tegevusest. Seda tööd on nad hästi teinud.

Lääne-Eesti Turism oli eelmisel aastal üks põhitegijaid Helsingi Mardilaada korraldamisel aga seekord, teeb seda Harjumaa ja sihtasutuse esindajad ei ole suutnud ühestki koosolekust aasta jooksul osa võtta, rääkimata abist ürituse korraldamisel.

Kui nad tulevad pärast Mardilaadale EAS-i pinnale ja seal ennast näitavad on seda vähe. Kui me rahastame kedagi peame ka teadma mida meie vahenditega tehakse.

Leemet Vaikmaa: See raha on neile igapäevaseks äraelamiseks. Selle kohta ei ole võimalik eraldi aruandlust ega lepinguid teha.

Rein Riga. Ma tahan sellistel puhkudel ikka eelarveid ja selle täitmist näha. Siis on võimalik ka midagi nende tegevuse kohta öelda.

Leemet Vaikmaa: Ma võin sulle need materjalid saata.

Kaupo Rätsepp: Tuleb siiski kokku leppida ka konkreetsete tegevused, mida me nende käest ootame.

Vello Tamm: Padisel 7. novembril on turismi konverents.

Vello Jõgisoo: Seda teemat saab veel arutada koos eelarve koostamisega ja vajadusel SA PET tegevjuhtidega veelkord kohtuda.

Protokolliline otsus: Informatsioon võetud teadmiseks.

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole

Päevakorrapunkt 8

Informatsioonid:

8.1. Maavanema juures räägitust

Informatsiooni annab Vello Jõgisoo

Maavalitsuse kokkusaamisel olid juhatuse liikmetest kohal Vello Jõgisoo ja Kaupo Rätsepp ning tegevdirektor Vello Tamm.

Põhiline teema oli HOL poolt antavate tunnustusauhindade HOLMER-itega seonduv. Arutelu.

Protokolliline otsus: Informatsioon võetud teadmiseks.

HOL jätkab senise reglemendi alusel tunnustusaunidade väljaandmist

Tunnustusauhindade väljakuulutamise on vastavalt reglemendile 30. detsembril.

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole

8.2. Mardilaada korraldusest

Informatsiooni annab Vello Tamm

Protokolliline otsus: Informatsioon võetud teadmiseks.

Kõik poolt, vastu ja erapooletuid ei ole

Päevakorrapunkt 9

Kohal algatatud teemad

Rein Riga annab informatsiooni Harjumaa liikluskomisjoni tegevusest.

HOL poolt komisjoni liikmena osalesin liikluskomisjoni koosolekul.

Villu Vane tegi kokkuvõtte liiklusalasest tööst ja probleemidest.

Tutvustati turvavarustuse kasutamise uuringu tulemusi.

Politsei suurem probleem autojuhid, kes on narkojoobes. Alkoholi jooega juhtide arv näitab vähenemist. Probleemiks on saanud asjaolu, et narkojoobe määrab arst ja seda saab teha praktiliselt Tallinnas ja Tartus. Politsei ei saa narkojoovet määrata.

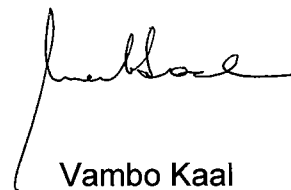
Samas on narkojoobes juhtide arvu tõus kiire. Senine praktika näitab, et paljude vaidluste puhul jääb õigus narkomaanidele.

Helle Lootsmann: Kas toodi ka näiteid teistes riikides, kas neil on sama trend.

Rein Riga: Sellest ei olnud juttu.



Vello Jõgisoo
Esimees



Vambo Kaal
Protokollija