

**HÄÄDEMEESTE VALD**  
**HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU**

**OTSUS**

Häädemeeste vald

13. oktoober 2022 nr

**VAIDEOTSUS FIE Avo Naar esitatud vaide kohta**

**Menetluskäik**

Häädemeeste Vallavolikogu 29.04.2021 otsuse nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“ (edaspidi **otsus nr 17**) ning Häädemeeste Vallavalitsuse 12.10.2021 korralduse nr 570 „Jaagupi sadama kinnisasjale hoonestusõiguse seadmine avaliku enampakkumise korras“ alusel viidi läbi avalik konkurss Jaagupi sadama kinnisasjale hoonestusõiguse seadmiseks.

Häädemeeste Vallavalitsuse 16.03.2022 korraldusega nr 110 „Jaagupi Sadama kinnisasjale hoonestusõiguse seadmise avalikule enampakkumisele laekunud pakkumuste avamine, pakkujate kvalifitseerimine ja kvalifitseerimata jätmine“ kvalifitseeriti Jaagupi Sadama Arendus OÜ (registrikood 16383532) taotlus konkursil osalemiseks. Läbirääkimiste vóorus Jaagupi Sadama Arendus OÜ ning kogukonna esindajatega on jõuti koostöös arusaamiseni, et Jaagupi sadama kinnistule hoonestusõiguse seadmisel on vajalik arvata hoonestusõiguse alast välja kohalike kalurite igapäevases kasutuses olev maa-ala. Häädemeeste Vallavolikogu 18.08.2022 otsusega nr 34 „Häädemeeste Vallavolikogu 29.04.2021 otsuse nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise väljakuulutamine“ muutmine“ arvati Penu külas Jaagupi sadama kinnistule (21303:001:0209) seatava hoonestusõiguse alast välja avalikku kasutusse jääv maa-ala vastavalt volikogu otsuse lisaks olevale skeemile (edaspidi **otsus nr 34**).

Häädemeeste Vallavalitsus võttis 14.09.2022 vastu korralduse nr 410 „Jaagupi sadama kinnistule hoonestusõiguse seadmise konkursi tulemuste kinnitamine“ (edaspidi **korraldus nr 40**).

19.09.2022 esitas FIE Avo Naar (edaspidi **vaide esitaja**) Häädemeeste Vallavolikogule vaide (dokumendiregistri nr 1-5/1617) „Häädemeeste Vallavolikogu 18.08.2022 otsuse nr 34 „Häädemeeste Vallavolikogu 29.04.2021 otsuse nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“ muutmine“ kehtetuks tunnistamiseks (edaspidi **vaide**). 27.09.2022 kirjaga nr 1-5/1617-1 teavitati vaide esitajat vaide vastamise tähtaja pikendamisest ning sellest, et vaide läbivaatamine on kavas Häädemeeste Vallavolikogu 13. oktoobril 2022 toimival istungil.

**Vaide esitaja taotlused**

Vaide esitaja taotleb:

1) rahuldada vaie ning tunnistada kehtetuks Häädemeeste Vallavolikogu 18.08.2022 otsus nr 34 Häädemeeste Vallavolikogu 29.04.2021 otsuse nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“ muutmine;

2) tunnistada haldusorgani omal algatusel ja HMS § 66 lõike 1 alusel tagasiulatuvalt kehtetuks 29.04.2021 Häädemeeste Vallavolikogu otsus nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“.

### **Vaide esitaja seisukohad**

Vaide esitaja põhilised seisukohad on kokkuvõtlikult järgnevad.

Häädemeeste Vallavolikogu otsus nr 34 ei vasta õiguspärase haldusakti nõuetele, sest on olulises ulatuses põhjendamata. Vaidlustatud otsus nr 34 ei vasta läbipaistvuse ja võrdse kohtlemise nõuetele. Haldusakti andmise aluseks olevad kaalutlused ei nähtu vaidlustatud otsusest nr 34.

Otsuse nr 17 kehtetuks tunnistamise taotluse põhjendusena on vaide esitaja viidanud HMS § 66 lõikele 1 ning välja toonud, et Häädemeeste Vallavolikogu on avaliku konkursi läbiviimisel rikkunud RHS-i nõudeid. Vaide esitaja on seisukohal, et kui konkursi tulemusel sõlmitakse leping Jaagupi sadama hoonestusõiguse seadmiseks, siis on leping tühine. Vaide esitaja leiab, et haldusorganil oleks otstarbekas tunnistada kehtetuks avalik konkurss, selle tingimuste muutmine ja ka konkursi tulemuste kinnitamine.

### **Häädemeeste Vallavolikogu seisukohad**

*Vaide esitaja taotlus otsuse nr 34 kehtetuks tunnistamiseks.*

**Häädemeeste Vallavolikogu rahuldab vaide esitaja taotluse otsuse nr 34 kehtetuks tunnistamiseks.** Häädemeeste Vallavolikogu on vaadanud läbi vaide esitaja vaide ning leiab, et arvestades muu hulgas HMS § 5 lõikest 2 tulenevaid põhimõtteid (sh menetlusökoonomia põhimõtet) on põhjendatud rahuldada vaide esitaja vaie osaliselt, so osas, milles vaide esitaja taotleb otsuse nr 34 kehtetuks tunnistamist.

Kohaliku omavalitsuse ülesandeks on iseseisvalt korraldada ja juhtida kohalikku elu, lähtudes vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestades valla arengu iseärasusi (KOKS § 2). Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise haldusmenetluses on Häädemeeste vald lähtunud samadest põhimõtetest.

Häädemeeste Vallavolikogu selgitab, et pärast 16.03.2022 korraldust nr 110 toimunud läbirääkimiste vóorus Jaagupi Sadama Arendus OÜ ning kogukonna esindajatega jõuti koostöös arusaamiseni, et Jaagupi sadama kinnistule hoonestusõiguse seadmisel on vajalik arvata hoonestusõiguse alast välja kohalike kalurite igapäevases kasutuses olev maa-ala. Eesmärk oli toetada täiendavalt Häädemeeste valla Penu kogukonda, sealhulgas ka kohalikke kalureid. Otsusega nr 34 täpsustati hoonestusõiguse tingimusi ning arvati Penu külas Jaagupi sadama kinnistule (21303:001:0209) seatava hoonestusõiguse alast välja avalikku kasutusse jääv maa-ala vastavalt volikogu otsuse lisaks olevale skeemile. Kogukonna huvidest lähtuv lahendus on ka kohaliku omavalitsuse huvides olev lahendus. Need olid otsuse nr 34 tegemise põhjendused ja need on välja toodud otsuses nr 34.

Arvestades vaide esitaja poolt vaides esitatud selgitusi, eeltoodud asjaolusid ning juhindudes HMS § 5 lõikest 2 tulenevatest põhimõtetest (sh menetlusökoonomia põhimõttest) ja eesmärgiga vältida täiendavaid vaidlusi, leiab Häädemeeste Vallavolikogu, et otsusega nr 34 täpsustatud tingimustega

konkursi menetlusega jätkamine ei ole otstarbekas ning põhjendatud on otsus nr 34 tühistada. Vaide analüüsimise ja lahendamise raames on kohalik omavalitsus võtnud ühendust ka Jaagupi Sadama Arendus OÜ-ga, kelle esindajad on avaldanud kohalikule omavalitsusele, et on valmis sõlmima lepingu vallavolikogu 29.04.2021 otsuses nr 17 toodud tingimustel.

Kuna Häädemeeste Vallavalitsus võttis tuginedes otsusele nr 34 vastu korralduse nr 40, siis annab vallavolikogu käesoleva vaideotsusega vallavalitsusele ühtlasi korralduse nr 40 muutmiseks selliselt, et Jaagupi Sadama Arendus OÜ-ga sõlmitakse Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse leping otsuses nr 17 toodud tingimustel hiljemalt 50 kalendripäeva jooksul alates käesoleva korralduse jõustumisest.

### ***Vaide esitaja taotlus otsuse nr 17 kehtetuks tunnistamiseks.***

**Häädemeeste Vallavolikogu jätab vaide esitaja taotluse otsuse nr 17 kehtetuks tunnistamiseks rahuldamata.** Volikogu on seisukohal, et vaidemenetluse korras ei ole volikogul võimalik sellist taotlust lahendada. Vaide esitamist reguleerivad eeskätt HMS §-d 71-87. HMS § 75 sätestab, et vaie haldusaktile või toimingule tuleb esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama. Vaide esitamise tähtaja mööda laskmine on ka üks vaide tagastamise alus, kui tähtaega ei ennistata (HMS § 79 lõike 1 p 3). Vaide esitaja on esitanud vaide 29.04.2021 tehtud otsusele nr 17, millest vaide esitamise ajaks (19.09.2022) on möödas ligikaudu poolteist aastat. Vaide esitaja ei ole vaides mistahes viisil selgitanud, mis põhjendusel on otsusele nr 17 vaide esitatud alles 19.09.2022. Puudub ennistamise taotlus ja kohalikul omavalitsusel puudub alus tähtaega ennistada (HMS § 34 lõige 1).

Lisaks eeltoodule, palub vaide esitaja haldusorganil omal algatusel ja juhindudes HMS § 66 lõikest 1 tunnistada otsus nr 17 tagasiulatuvalt kehtetuks. Volikogu leiab, et tal ei ole õiguslikku alust tunnistada vaidemenetluse raames otsust nr 17 omal algatusel juhindudes HMS § 66 lõikest 1 kehtetuks. Vaides esitatud selgituste kohaselt palub kontrollida, kas avaliku konkursi läbiviimisel ei ole haldusorgan rikkunud riigihangete seaduse (RHS) nõudeid. Kohalikul omavalitsusel on võimalik neid asjaolusid kontrollida, kuid volikogu leiab, et seda ei ole antud juhul põhjendatud ega otstarbekas teha vaidemenetluses. Vaidemenetlus on mõistlik ja õiguspärane lahendada lõpuni ning kontrollida avaliku konkursi läbiviimise nõuetekohasust vastava konkursi edasise menetluse raames. Selline lahendus on kooskõlas ka HMS § 5 lõikest 2 tulenevate põhimõtetega. Juhul, kui kohalik omavalitsus tuvastab, et esinevad alused otsuse nr 17 kehtetuks tunnistamiseks HMS § 66 lõike 1 järgi tagasiulatuvalt, siis on kohalikul omavalitsusel võimalik omal algatusel teha sellekohane haldusakt.

**Lähtudes eeltoodust, kuulunud ära huvitatud isiku seisukoha ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 73 lõike 2, § 85 punktid 1 ja 4, § 86 lõiked 1 ja 2, § 87, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:**

1. rahuldada FIE Avo Naar 19.09.2022 vaie osaliselt ja:
  - 1.1. tunnistada kehtetuks Häädemeeste Vallavolikogu 18.08.2022 otsus nr 34 „Häädemeeste Vallavolikogu 29.04.2021 otsuse nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“ muutmise“;
  - 1.2. Häädemeeste Vallavalitsusel korraldada Häädemeeste Vallavalitsuse poolt 14.09.2022 vastu võetud korralduse nr 410 „Jaagupi sadama kinnistule hoonestusõiguse seadmise konkursi tulemuste kinnitamine“ muutmise selliselt, et Jaagupi Sadama Arendus OÜ-ga (registrikood 16383532) sõlmitakse Jaagupi sadama kinnistu (21303:001:0209)

hoonestusõiguse leping Häädemeeste Vallavolikogu 29.04.2021 otsuses nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“ toodud tingimustel hiljemalt 50 kalendripäeva jooksul alates käesoleva korralduse jõustumisest.

- 1.3. jätta rahuldamata FIE Avo Naar 19.09.2022 vaie osas, milles FIE Avo Naar taotleb tunnistada haldusorgani omal algatusel ja HMS § 66 lõike 1 alusel tagasiulatuvalt kehtetuks 29.04.2021 Häädemeeste Vallavolikogu otsus nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“.
2. Teavitada otsusest FIE-t Avo Naar ning Jaagupi Sadama Arendus OÜ-d (registrikood 16383532) esindajaid.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada kaebuse isik, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras. Vaideotsuse tühistamist võib halduskohtule esitatavas kaebuses nõuda koos nõudega, mis jäeti vaideotsusega rahuldamata või sõltumata nimetatud nõude esitamisest, kui vaideotsusega on isiku õigusi rikutud muul viisil kui vaide rahuldamata jätmise.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andrus Soopalu  
volikogu esimees

## **SELETUSKIRI**

Otsuse eelnõu „Vaideotsus FIE Avo Naar esitatud vaides „Häädemeeste Vallavolikogu 18.08.2022 otsuse nr 34 „Häädemeeste Vallavolikogu 29.04.2021 otsuse nr 17 „Jaagupi sadama kinnistu hoonestusõiguse seadmise pakkumise välja kuulutamine“ muutmise“ kehtetuks tunnistamiseks“ juurde.

### **Eelnõu eesmärk**

Vaadata läbi Häädemeeste Vallavolikogule 19.09.2022 esitatud vaie ning vajadusel kuulata ära vaide esitaja suulised argumendid vaide kohta.

### **Eelnõu juriidiline alus**

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 83 lõige 1 sätestab, et vaiet läbi vaadates kontrollitakse haldusakti andmise õiguspärasust ja otstarbekust. HMS § 83 lõige 2 sätestab, et vaiet läbi vaadates uuritakse dokumentaalseid tõendeid, kuulatakse ära asjast huvitatud isikute seletused ja ekspertide arvamused ning tunnistajate ütlused, vaadeldakse asitõendeid ja teostatakse paikvaatlusi.

HMS 85 punkti 1 kohaselt on haldusorganil õigus rahuldada vaie ja tunnistada haldusakt kas täielikult või osaliselt kehtetuks ning kõrvaldada haldusakti faktilised tagajärjed ja punkti 4 kohaselt on haldusorganil õigus jätta vaie rahuldamata.

HMS § 86 lõiked 1 ja 2 sätestavad, et vaideotsus vormistatakse kirjalikult ja selles märgitakse resolutsioon vaide lahendamise kohta. Vaideotsus toimetatakse vaide esitajale ja kolmandale isikule kätte ning vaide rahuldamata jätmisel peab vaideotsus lisaks eelnevatele nõuetele olema põhjendatud ja sisaldama selgitust halduskohtule kaebuse esitamise kohta.

HMS § 87 lõige 1 sätestab, et isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on õigus pöörduda halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebusega halduskohtusse

### **Eelnõu sisu**

Eelnõus on toodud asjaolud, vaide esitaja poolt vaides esitatud seisukohad ja nõuded ning Häädemeeste Vallavolikogu seisukohad ja põhjendused, mille alusel vaide esitaja nõue otsuse nr 34 kehtetuks tunnistamiseks rahuldatakse ja vaide esitaja nõue otsuse nr 17 kehtetuks tunnistamiseks jääb rahuldamata.

### **Otsuse jõustumine**

Otsus jõustub teatavastegemisest.

Seletuskirja koostas  
Andres Annast  
vallasekretär