

Jõhvi

19.05.2025 nr 1-2/2054-1

Sihtasutusega Eesti Kontsert lepingute
sõlmimiseks loa andmine

Jõhvi Linnavolikogu 22. juuli 2004 otsusega nr 118 „Kasutusvaldusega koormatava hoonestusõiguse seadmise konkursi tulemustest kinnistule nr. 10512, asukohaga Pargi 40 (endine kultuurikeskus)“ tunnistati kasutusvaldusega koormatava hoonestusõiguse seadmise konkursi parimaks pakkumiseks AS FKSM tehtud pakkumine ja otsustati jätkata läbirääkimisi, et kasutusvalduse iga-aastaste maksete suurus Jõhvi linna jaoks ei ületaks 255 646,59 eurot (4 000 000 krooni).

22. septembril 2004 sõlmiti ASga FKSM Pargi tn 40 ja Pargi tn 40b kinnistute hoonestusõiguse leping tähtajaga 30. september 2026. AS FKSM võõrandas 18. märtsil 2005 hoonestusõiguse OÜle Voorepuu.

Jõhvi Linnavolikogu 19. mai 2005 otsusega nr 163 „Lepingutest Eesti Vabariigi, Riigietendusasutus Eesti Kontsert ja Jõhvi linna vahel“ kiitis Jõhvi Linnavolikogu heaks Jõhvi linna ja Eesti Vabariigi vahel sõlmitavad lepingu kinnistu kasutusvaldusega koormamiseks ja kinnistule ostueesõiguse seadmiseks ning Jõhvi linna ja Riigietendusasutuse Eesti Kontsert vahel sõlmitava koostöölepingu.

15. juunil 2005 sõlmisid Jõhvi linn ja Eesti Vabariik kinnistu kasutusvaldusega koormamise lepingu ja kinnistule ostueesõiguse seadmise lepingu.

Koostööleping sõlmiti Jõhvi linna ja Riigietendusasutuse Eesti Kontsert vahel 15. juunil 2005.

Seoses riigietendusasutuse Eesti Kontsert tegevuse lõpetamisega ja sihtasutuse Eesti Kontsert asutamisega andis Jõhvi Vallavolikogu 17. aprilli 2014 otsusega nr 44 „Lepingutest Eesti Vabariigi, sihtasutuse Eesti Kontsert ja Jõhvi valla vahel“ Jõhvi Vallavalitsusele volitused 15. juunil 2005 sõlmitud kinnistu kasutusvaldusega koormamise lepingu ja kinnistule ostueesõiguse seadmise lepingu ja 15. juunil 2005 sõlmitud koostöölepingu sõlmimiseks samadel tingimustel sihtasutusega Eesti Kontsert.

SA Eesti Kontsert omandas 15.09.2015 OÜlt Voorepuu Pargi tn 40 ja Pargi tn 40b kinnistute hoonestusõiguse tähtajaga 30. september 2026.

Seoses Jõhvi valla huviga jätkata koostööd SAGA Eesti Kontsert Jõhvi Kontserdimaja haldamisel ja SA Eesti Kontsert sooviga planeerida pikaajalisi investeringuid Jõhvi Kontserdimaja jätkusuutliku tegutsemise tagamiseks, alustasid pooled 2025. aasta märtsis läbirääkimisi hoonestusõiguse lepingu ja koostöölepingu pikendamiseks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 8 ja Jõhvi Vallavolikogu 21.05.2015 nr 49 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord“ § 19 punkti 2 ja § 38 lg 3 punkti 3, ning lähtudes vallavalitsuse ettepanekust, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Pikendada otsustuskorras sihtasutusega Eesti Kontsert (registrikood 90012596) Jõhvi linnas Pargi tn 40 (katastriüksuse tunnus 25301:008:0108) ja Pargi tn 40b (katastriüksuse tunnus 25301:008:0118) hoonestusõiguse lepingut alljärgnevatel tingimustel:

1.1. hoonestusõiguse tähtaeg on 30. septembril 2041. aastal.

1.2. kui hoonestaja teatab omanikule vähemalt kolm (3) kuud enne tähtaja saabumist oma soovist pikendada hoonestusõiguse tähtaega selle saabumisel järgnevaks viieteistkümneks aastaks, sõlmivad omanik ja hoonestaja lepingu hoonestusõiguse tähtaja pikendamiseks täiendavaks viieteistkümneks aastaks.

2. Pikendada sihtasutusega Eesti Kontsert 15. juunil 2005 sõlmitud koostöölepingu tähtaega kuni hoonestusõiguse lõppemiseni järgmistel tingimustel:

2.1. Jõhvi valla eelarvest eraldatakse alates 1.07.2025 Eesti Kontserdile Jõhvi Kontserdimaja haldamiseks sihtotstarbeline toetus summas 161 057,36 eurot aastas;

2.2. Jõhvi vald tasub Eesti Kontserdile Jõhvi valla valduses ja kasutuses olevate ruumide haldamiskulude ja hoolduskulude katteks:

2.2.1. alates 1.07.2025 kuni 30.09.2026 summas 255 646,59 eurot aastas;

2.2.2. alates 01.10.2026 summas 268 428,92 eurot aastas.

2.2.3. aastatel 2025 ja 2026 ning hoonestusõiguse viimasel aastal maksab Jõhvi vald tasu vastavas summas proportsionaalselt päevade arvule, mille eest tuleb tasu maksta.

3. Volitada vallavanemat sõlmima otsuste punktides 1. ja 2. viidatud lepinguid.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Sihtasutusega Eesti Kontsert lepingute sõlmimiseks loa andmine“

Seletuskiri on koostatud tulenevalt Jõhvi Vallavolikogu töökorra § 18 lõikest 2.

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkt 8 sätestab, et volikogu ainupädevusse kuulub muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine.

Vastavalt 15.06.2005 sõlmitud lepingutele tasus Jõhvi vald käesoleva ajani vastavalt Jõhvi Linnavolikogu 19.05.2005 otsusele nr 163 ja Jõhvi Vallavolikogu 17.04.2014 otsusele nr 44 osaliselt kasutusvalduse tasu summas 255 646,59 eurot aastas ja Jõhvi valla hallatavate asutuste kasutuses olevate ruumide haldamise eest summas 153 387,96 eurot aastas.

2025. aastal jõudsid Eesti Kontsert ja Jõhvi vald põhimõttelisele kokkuleppele suurendada 2005. aastal fikseeritud tasusid 5% võrra ning viia need vastavusse tegeliku olukorraga. Alates 01.07.2025 tasub vald Jõhvi Kontserdimaja haldamise toetust summas 161 057,36 eurot aastas (suurenemine 5%) ja kuni 30.09.2026 Jõhvi valla hallatavate asutuste kasutuses olevate ruumide haldamise eest summas 255 646,59 eurot aastas, alates 01.10.2026 on aastatasu suuruseks 268 428,92 eurot (suurenemine 5%).

2) Kas ja milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.
Õigusakti vastuvõtmisel puudub vajadus muuta või kehtetuks tunnistada teisi Jõhvi valla õigusakte.

3) Eelnõu rakendamisega seotud ja kaasnevad majanduslike kulude arvestused ja finantseerimisallikad.

Eelnõu rakendamisega seotud summaarne kulu kalendriaastas suureneb Jõhvi valla jaoks võrreldes 2005. aastal sõlmitud lepingutega 5%.

4) Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.

Eelnõu rakendamisega tagatakse pikaajaline kindlus Jõhvi Kontserdimaja tegevuse jätkamiseks.

Eelnõu esitab valitsus, eelnõu koostas õigusnõunik Silver Peepmaa.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu poolthääle enamus.

Volikogu esimees suunas eelnõu seisukoha võtuks volikogu majandus- ja eelarvekomisjonile ning kultuurikomisjonile.

Majandus- ja eelarvekomisjoni liikmed ning kultuurikomisjoni liikmed kiitsid 21.05.2025 ühiskoosolekul eelnõu heaks ja nõustasid selle esitamisega volikogu 29.05.2025 istungile menetlemiseks.