

ARUPÄRIMINE

Kuupäev: 26.06.2025

Adressaat:

Väike-Maarja vallavanem Indrek Keskküla

Teema: Vallavara tasuta võõrandamine (Lahu kool)

Austatud vallavanem,

Kuna 20.02.2025.a otsuse vastuvõtmise järgselt on selgunud asjaolusid ja tekkinud kahtlusi tehingu seaduspärasuse osas, siis sellest tulenevalt on esitatud käesolev arupärimine. MTÜ-de toetamise vastu ei ole käesoleva arupärimise esitajal midagi, kuid tehtud otsused peavad olema kooskõlas õigusaktidega.

20.02.2025.a toimunud Väike-Maarja vallavolikogu istungil otsustati (13 poolt, 3 vastu, 2 erapooletut) võõrandada otsustuskorras tasuta MTÜ-le Kodukülad (edaspidi MTÜ) kinnisasi aadressiga Lahu kool, Kõpsta küla, Väike-Maarja vald. Kinnisvara väärtuseks on otsuse kohaselt 61 000 eurot.

Otsusele eelnesid MTÜ juhatuse otsus ja taotlus Väike-Maarja Vallavalitsusele. 08.11.2024.a MTÜ juhatuse otsuses tehti ettepanek anda teada MTÜ nõusolekust kinnistu kingitusena vastu võtta ja otsustati asuda vallaga läbirääkimistesse. 14.11.2024.a esitas MTÜ vallale taotluse Lahu kooli kinnistu tasuta omandamiseks.

Vallavanema suust 20.02.2025.a kõlanud väited:

- **Mittetulundusühing soovib kasutada kinnisasja oma põhikirjast tulenevate eesmärkide täitmiseks.**

Arupärija tähelepanek: MTÜ põhikirjast tulenevaks eesmärgiks ei ole kinnisvaraalne tegevus, kuid alates 2018.a on MTÜ peamiseks tegevuseks olnud ruumide rent ja majutus.

- **Mittetulundusühing saab kinnistu omanikuna taotleda projektidest rahalisi vahendeid kinnistu parendamiseks.**

Arupärija tähelepanek: Projektidest rahaliste vahendite taotlemiseks ei pea olema kinnisasja omanikuks.

- **Nimetatud kinnisasja hindamine maksaks vallale 2500-3000 eurot.**

Arupärija tähelepanek: Sellise kinnistu hindamine maksab suurusjärgus 500-600 eurot.

- **Vallavalitsus peab õigeks oma külaseltse usaldada.**

Arupärija tähelepanek: MTÜ aga vastupidiselt sellele ei usalda ei vallavalitsust ega vallakodanikke.

Kuna MTÜ sai nii vallavanema kui ka paari volikogu liikme poolt 20. veebruari istungil kiidetud ja tunnustatud, siis otsustasin MTÜ liikmeks astuda, et nende tegevusele oma nõu ja jõuga kaasa aidata. Nimelt selgub MTÜ majandusaasta tegevusaruannatest, et alates 2018.a MTÜ ühtegi märkimist väärivat sündmust korraldanud ei ole. 2016.a ja 2017.a oli kummalgi aastal tegevusaruande kohaselt 4 sündmust. MTÜ tagasihoidlikku tegevust näitab ka nende ühingu rahaline pool ehk siis märkmisväärsel rahalist liikumist ühingus ei toimu.

Sisse antud
26.06.2025

1974
Feb 20

Alates 2018.a on MTÜ deklareerinud oma peamiseks tegevuseks kinnisvaraalas tegevuse (ruumide rent ja majutus).

22.02.2025.a esitasin MTÜ juhatusele avalduse liikmeks astumiseks. Siinkohal märgin, et MTÜ põhikirja kohaselt võivad liikmeks astuda kõik füüsilised ja juriidilised isikud.

Liikmeskond ei ole piiratud konkreetsete külade inimestega.

25.03.2025 laekus mulle juhatuse liikme Timo Vunderi meiliaadressilt MTÜ juhatuse 21.03.2025.a otsus, millega keelduti mind MTÜ liikmeks võtmast. Ühtegi keeldumise põhjust juhatuse protokollis toodud ei ole.

Seejärel palusin, et minu vastuvõtmise otsustaks vastavalt seadusele MTÜ üldkoosolek.

22.05.2025.a. sain kutse järgmisel päeval toimuvale üldkoosolekule, kuid see ei osutunud liiga lühikese etteatamisaja tõttu võimalikuks. Saatsin oma seisukohad mõtted kirjalikult.

23.05.2025 toimunud MTÜ üldkoosolek otsustas samuti minu avaldust mitte rahuldada.

Ühtegi keeldumise põhjust üldkoosoleku protokollis toodud ei ole. MTÜ 35-st liikmest oli kohal 19 (siinkohal tuleb märkida, et MTÜ on aastate vältel majandusaasta aruannetes oma liikmete arvuks märkinud 4).

Ülaltoodust lähtudes ei ole tegemist MTÜ-ga, mis oleks avalik ja tegutseks avalikes huvides. MTÜ tegelikeks kasusaajateks on 4 liiget, kelle nimed ei ole mulle teada, kuid ilmselt on tegemist inimestega, kes kuuluvad ka tänasesse MTÜ juhatusse.

Avalik huvi on ülekaalukas huvi kohaliku omavalitsuse või tema elanike vaates tervikuna, hõlmates ühiskondlikke hüvesid ja väärtusi. Selliseks saavad olla näiteks rahvatervis, riigikaitse, suure kaaluga ehitusprojektid, kultuur, loodus, üldine heaolu jm – asjaolud, mis puudutavad tervet kogukonda, mitte üksnes üksikisikuid või väga väikseid rühmi.

MTÜ, mis tegutseb kitsa rühma huvides ja keeldub võtmast vastu liikmeid väljapoolest, ei saa olla avalikes huvides tegutsev MTÜ.

Lõpetuseks toon välja ka 20.02.2025.a volikogu otsuse õigusliku poole.

Väike-Maarja vallavara valitsemise korra § 22 lõike 5 kohaselt võib vallavara tasuta võõrandada, kui:

- 1) vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 2) vara võõrandatakse tervishoiu, hariduse, hoolekande või muudel avalikust huvist lähtuvatel eesmärkidel;
- 3) vara on füüsiliselt ja moraalselt vananenud ning selle väärtus on tühine;
- 4) see toimub muudel vallavalitsuse poolt määratud ja põhjendatud juhtudel.

Otsus ühtegi nendest viidetest ei sisalda.

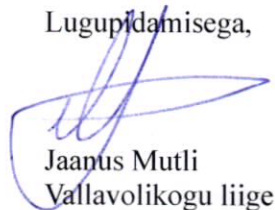
Seoses vallavara tasuta võõrandamise otsusega ja sellele eelnenud vallavalitsuse tegevusega soovin saada selgitusi järgmistel teemadel:

1. Millisel õiguslikul alusel otsustati vallavara (Lahu kooli kinnistu) tasuta võõrandada?
2. Kes ja millal tegi MTÜ-le Kodukülad ettepaneku võtta kingitusenas vastu Lahu kooli kinnistu?
3. Kas alternatiivina oli arutlusel enne tasuta võõrandamise otsust ka selle müük?

4. Miks Te olukorras, kus valla eelarve tahab pigem kokkutõmbamist ja iga euro on oluline, ei kaalunud Lahu kooli kinnistu müüki õiglastel ja vallale kasulikel tingimustel?
5. Milline on Lahu kooli tegelik investeeringuvajadus?
6. Miks on kinnistu tasuta võõrandamise lepingus leppetrahviks 20 000 eurot, aga mitte kinnistu turuhind?
7. Miks saadeti muudetud lepinguprojekt volikogu liikmetele alles eelmise päeva õhtul, kui notariaalne tehing toimus juba järgmise päeva hommikul?
8. Miks puudub volikogu otsusest viide vallavara valitsemise korra vastavale sättele, mis sätestab vallavara tasuta võõrandamise alused?
9. Mis annab Teile aluse arvata, et alates 2017.a kehtiv ja 60-aastaks sõlmitud rendileping MTÜ-ga Kodukülad ei anna MTÜ-le piisavat kindlust?
10. Kuidas on tagatud avalike huvide kaitse sellise tehingu puhul?
11. Kas peate õigeks, et MTÜ Kodukülad tegevus on kitsa rühma pärusmaa ja teistel füüsilistel ja juriidilistel isikutel nii Väike-Maarja vallast kui ka väljapoolt pole sinna asja?
12. Kes Teie arvates võiksid kuuluda MTÜ Kodukülad liikmeskonda peale juhatuse liikmete ning kas vallavanem oleks vääriline kandidaat olemaks MTÜ Kodukülad liige?
13. Kas Te olete teadlik, et MTÜ Kodukülad peamine tegevus alates 2018.a on ruumide rent ja majutusteenus ning milline on Teie seisukoht selles osas?
14. Millel põhineb Teie väide, et erinevatest toetusemeetmetest rahalise toe saamiseks peab MTÜ olema kinnisasja omanik ja ei piisa rentniku staatusest?
15. Kas Te usaldate kõiki Väike-Maarjas vallas tegutsevat 91 mittetulundusühingut (valla veebilehe andmetel)?
16. Kui palju on Väike-Maarja vallas valla omandis olevaid kinnisasju, mida pole valla enda tegevuseks vaja?
17. Millel põhineb Teie väide, et Lahu kooli kinnistu hindamine maksab 2500-3000 eurot? Palun esitage Teie väidet põhistavad hinnapakkumised.
18. Kes konkreetselt hindas Lahu kooli kinnistu väärtuseks 61 000 eurot?
19. Kui Teie väitel jääb kinnistu väärtus vahemikku 20 000 – 80 000 eurot, siis miks ei hinnatud kinnistu väärtuseks näiteks 60 000 eurot või vähem, millega vallavalitsus oleks saanud ise kinnistu võõrandamise otsuse teha?
20. Kas volikogu poolt vastuvõetud otsuste puhul näete ka vallavalitsuse vastutust?
21. Millised on vallavalitsuse järgmised sammud olukorras, kus volikogule on enne otsuse vastuvõtmist esitatud valeinforatsiooni, mille põhjal volikogu liikmed võisid teha õigusaktidele mittevastava otsuse?

Palun esitada arupärimisele vastus nii kirjalikult kui ka suuliselt järgmisel Väike-Maarja vallavolikogu istungil.

Lugupidamisega,



Jaanus Mutli
Vallavolikogu liige