

Vastus 07.08.2025 esitatud arupärimisele

Lp. vallavolikogu liige Jaanus Mutli

Suur tänu arupärimise eest. Oma arupärimises soovisite saada selgitusi Rakke vallavolikogu poolt tehtud otsuse kohta, mis on seotud kinnistu (aadressiga Tehas 1, Rakke alevik) rendilepinguga.

Te soovisite saada nii kirjalikku vastust kui ka suulist vastust.

Vastused on toodud Teie poolt esitatud küsimustele.

1. Kas vallavanem või mõni muu valla ametiisik on käinud Tehase 1 hoone seisukorraga alates novembrist 2017 tutvumas ning selle fikseerinud? Kui jah, siis millised järeldused tehti ning kui ei, siis miks seda pole tehtud?

Vastus: jah, Tehase 1 hoone seisukorraga on peale novembrit 2017 tutvumas käidud ja olen ka ise sellel kinnistul käinud. Järeldus oli, et on mõistlik rentniku pikemaajalisi soove teada ning rentnikule anti aega nendest vallavalitsust teavitada.

2. Kas vallavanem on alates novembrist 2017 olnud suhtluses rentnikuga ning arutanud nende plaane ning millised need plaanid on?

Vastus: Jah.

3. Mida tähendab lepingus toodud rentniku kohustus "kasutama kinnistut ajaloolise hoone säilitamise otstarbel"? Palun sisustage see punkt arusaadaval moel.

Vastus: vallavanemana ei ole mul võimalik sellise sõnastuse lisamist Rakke volikogu poolt nõu tänasel päeval detailselt sisustada. Samas arvan, et siin on Rakke vallavolikogu soovinud, et hoonet ei lammutata ning hoone vahetus läheduses ei toimu tegevused, mis hoone seisukorda võiksid kahjustada (näiteks paintball).

4. Miks selline rendileping on sõlmitud ning kas peate seda valla ja avalikes huvides olevaks?

Vastus: küsimuse esimesele poolele ei ole võimalik minul vastata.

Kui võtta kolm varianti:

a) hoonel on selge visiooniga rentnik, kellel on ka piisavad vahendid hoone kasutuses hoida

b) hoonel on rentnik, kes haldab kinnistut ja vastutab selle korrashoiu eest ning maksab vallale 100 eurot kalendriaastas

c) omavalitsus ise haldab (niidab, teeb jooksvat remonti, kuid ei oma võimekust rohkem panustada)

Siis võiks olla variandid prioriteetsuse järjekorras: a ja b ja c

5. Kas Teie arvates on rentnik kasutanud kinnistut ja seal asuvat hoonet heaperemehelikult ja säilitanud heas seisundis?

Vastus: ma ei tea, millises seisundis see talle täpselt üle anti. Seisund ei ole kiita, kuid ka rendileping on väga pikaajaline, mis võib anda tunnistust, et ei oodatudki kiireid muutuseid.

6. Kas rentnik on teostanud kinnistu ja seal asuva hoone säilimiseks vajalikke töid (nt amortiseerunud katusekatte välja vahetanud või selle parandanud moel, et oleks peatatud sadevee leke)? Kui ei, siis miks?

Vastus: Ei. Tõenäoliselt ei ole jätkunud aega ja rahalisi vahendeid.

7. Kas Tehase 1 kinnistu on vajalik Väike-Maarja valla põhitegevuseks ning millised on Väike-Maarja lähemad ja kaugemad plaanid selle kinnistu ja seal asuva hoonega?

Vastus: Ei näe vajadust selles hoones Väike-Maarja valla põhitegevusi (nt haridusasutusena) korraldada. Kohtuda rentnikuga, et arutada rendilepinguga seonduvat.

8. Kas ja kuidas on Väike-Maarja vald kontrollinud rendilepingu täitmist ning kas sellega seoses on rentnikule tehtud ka mingeid ettekirjutusi, saadetud märgukirju vms?

Vastus: kohal käies ja tehes ettepaneku kohtumiseks.

9. Kui rentnik pole lepingust tulenevaid kohustusi täitnud, siis miks pole vald lepingut ühepoolset lõpetanud?

Vastus: mõistlik on nii pikaajalise rentnikuga enne kohtuda ning järgnevaid tegevusi koos arutada.

10. Kas olete kaalunud kinnistu võõrandamist? Kui ei, siis miks?

Vastus: seni ei ole, kuna ei ole õnnestunud rentnikuga kohtuda. Võõrandamise korraldamiseks on vaja senine pikaajaline rendileping volikogu poolt lõpetada. Sarnane protsess toimus Lahu kooliga, mille kohta esitatud arupärimisele vastasin eelmisel volikogu istungil.