

Vastus 26.06.2025 esitatud arupärimisele

Lp. vallavolikogu liige Jaanus Mutli

Suur tänu arupärimise eest. Oma arupärimises soovisite saada selgitusi seoses vallavolikogu otsusega „Lahu kooli kinnistu võõrandamine“.

Te soovisite saada nii kirjalikku kui ka suulist vastust arupärimisele järgmisel vallavolikogu istungil.

Kohaliku omavalitsuse korralduse hea tundjana Te teate, et vallavolikogu esindab volikogu esimees, volikogu liikmed on oma otsustes vabad ning vallavanemal ei ole kohane kommenteerida hilisemalt vallavolikogu otsuseid.

Otsustasin Teie arupärimisele siiski vastata, austades Väike-Maarja valla põhimäärust ning sellest tulenevalt volikogu liikme õigust vallavanemale arupärimisi esitada.

Te alustasite arupärimist ligikaudu kahe A4 pikkuse tekstiga, mis kirjeldas muuhulgas, et olete esitanud MTÜ Kodukülal juhatusel 22.02.2025 avalduse liikmeks astumiseks. Kuid MTÜ juhatus keeldus Teid liikmeks vastu võtmast. Seejärel tegite ettepaneku, et Teie liikmeks astumise avaldust menetleks MTÜ üldkoosolek, kes otsustas samuti Teie avalduse liikmeks astumise kohta rahuldamata jätta. Te märkisite oma arupärimises ka ära, et Teil ei olnud võimalik MTÜ üldkoosolekul ise füüsiliselt osaleda. Osaliselt ka Teid liikmeks võtmisest keeldumisega on Teil subjektiivne arvamus, et MTÜ Kodukülal ei tegutse avalikes huvides.

MTÜ Kodukülal 2024.aasta majandusaasta aruandes on:

Mittetulundusühing Kodukülal alustas oma tegevust 2002. aasta märtsis. Ühingu põhikiri kinnitati asutamislepinguga 04.03.2002. 2024 aastal kuulus ühingusse 35 liiget, juhatuses oli 5 liiget. Juhatusel liikmeid ei tasustatud. Oma tegevuses ei kasutatud tööjõudu ega makstud töötasu.

Ühingu põhitegevuseks oli kohaliku kogukonna edendamine ja ühisürituste korraldamine. Aasta jooksul toimusid järgmised üritused: Jaanipäev, Kadripäev, matk Endla rabas, talgupäev (pargi ja Külakodu ümbruse korrastamine) ja iganädalased saunaõhtud Külakodus.

2025. aastal on kavas jätkata kogukonnatööga, korraldada rohkem ühisüritusi ja läbi viia erinevaid töötubasid.

MTÜ Kodukülal omab juba väarikat ajalugu, on püsinud tegevuses 23 aastat. See on pikk aeg, kus MTÜ Kodukülal liikmed on oma kogukonda ühiselt panustanud ning nagu selgub ka viimasest tegevusaruandes, siis oli 2024. aastal tegevus suhteliselt aktiivne ning sarnane teise meie omavalitsuses tegutsevate aktiivsete piirkondliku-ja kogukondliku tegevuse seotud mittetulundusühingutega.

Kuna Te heidate Kodukülal MTÜ-le ette, et nagu ei oleks tegemist avalikes huvides tegutseva ühinguga, siis võib-olla on Teil omad standardid kogukonnaliikumise korraldamisel. Koduvalla elanikuna ja ka volikogu liikmena Te saate ise ju tuua näiteid, et mis pidanuks olema 2024. aastal või edaspidi veelgi paremalt korraldatud.

Oman ise mitmeid kokkupuutepunkte mittetulundusühingutega ning nende tegevustes osalemiseks ei pea olema tingimata mittetulundusühingu liige. Küllastin käesoleval aastal jalgrattal Lahu kooli kinnistul jaanitule ettevalmistust ning leidsin sealt korrastatud platsi, süütamist ootava lõkke, mõnusa seltskonna, kellel oli hea huumor suul ja kogukonnaleek silmades. Oluline on vabatahtlikkus, südamega tegutsemine ning isiklik panustamine kogukonna hüvanguks. See, kes ja millistel tingimustel mittetulundusühingu liikmeks võetakse, on iga mittetulundusühingu siseasi. Oluline on iga uue liikme tegu ja panus, mida liige ühingu juurde annab ja millist väärtust ta juurde loob. Te heidate ette, et liikmeks vastuvõtmist ei olnud MTÜ Kodukülal juhatus või ka üldkoosolek põhjendanud. Kas

peabki? Või peaks hoopis küsima, milline Teie tegevus paneks selle toreda MTÜ liikmeid Teid usaldama ja Teisse uskuma, et liikmestaatus nende kogukonnale lisaväärtust annaks?

Vastused on toodud Teie poolt esitatud küsimustele.

1. Millisel õiguslikul alusel otsustati vallavara (Lahu kooli kinnistu) tasuta võõrandada?
Õiguslik alus on toodud 20.veebruar 2025 vallavolikogu otsuses ja selleks on Väike-Maarja Vallavolikogu 27.02.2018 määruse nr 8 „Väike-Maarja vallavara valitsemise kord“ § 23 lõige 1.

Vastav kord on sätestab järgmist:

§ 23. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandatava vara hind ületab 60 000 eurot.

2. Kes ja millal tegi MTÜ-le Kodukülad ettepaneku võtta kingitusena vastu Lahu kooli kinnistu? Sellist ettepanekut on võimalik teha ainult vallavolikogul. Otsuse vastuvõtmise aeg on 20.02.2025.
3. Kas alternatiivina oli arutlusel enne tasuta võõrandamise otsustada selle müük? Jah.
4. Miks Te olukorras, kus valla eelarve tahab pigem kokku tõmbamist ja iga euro on oluline, ei kaalunud Lahu kooli kinnistu müüki õiglastel ja vallale kasulikel tingimustel?

20. veebruar 2025 vallavolikogu otsus nr 103 otsus on õiglane ja omavalitsusele kasulik.

5. Milline on Lahu kooli tegelik investeeringuvajadus?
Tegelik investeeringuvajadus sõltub eesmärgist. Ei ole võimalik vastata küsimusele üheselt, sest vastus avaliku sektori puhul sõltub avalikust hankest ning kindlasti ka sellest, millist investeeringut antud hoonesse kavandatakse. Kindlasti on vastus erinev, kas investeerida see vana hoone kooliks, hooldekoduks, hotelliks või huvikeskuseks. Lahu kool on EHR-i andmetel ehitatud 1960. aastal ning suletud netopinda on ca 470 m². Hoone seisuga olen ise ka kohapeal tutvunud. Kogemusele tuginedes arvan, et hoone renoveerimise suurusjärg on alates ca 1500-1700 eurot/1 m² (ilma käibemaksuta), millele lisandub üldhooldekodu puhul lifti maksumus. Investeeringu suurus on eraldi küsimus võrreldes edaspidise kasutusega. Lahu kooli või huvikeskust ei ole hetkel vajadust avada ning ka nendele tuleks tõenäoliselt oluliselt peale maksta. Üldhooldekodu- või majutuasutuse teenust saaks pakkuda eraõiguslik organisatsioon.
6. Miks on kinnistu tasuta võõrandamislepingus leppetrahviks 20 000 eurot, aga mitte kinnistu turuhind?
Pigem on see leppetrahv hüpoteetiline suurus, mida suure tõenäosusega ei ole vaja kunagi kasutada. Samas lisab see kindlustunnet notariaalsele tehingule.
7. Miks saadeti muudetud lepinguprojekt volikogu liikmetele alles eelmise päeva õhtul, kui notariaalne tehing toimus juba järgmise päeva hommikul?
Lepinguprojekti saatmine volikogu liikmetele oli informatiivse iseloomuga.
8. Miks puudub volikogu otsusest viide vallavara valitsemise korra vastavale sättele, mis sätestab vallavara tasuta võõrandamise alused?
Õiguslik alus on toodud 20. veebruari 2025 vallavolikogu otsuses ja selleks on Väike-Maarja Vallavolikogu 27.02.2018 määruse nr 8 „Väike-Maarja vallavara valitsemise kord“ § 23 lõige

1. Täiendavate sätete lisandumine ei muuda 20. veebruari 2025 vallavolikogu otsust nr 103 sisulist külge. Otsuse vastuvõtmisel täiendavate sätete lisandamist ei nõudnud ka ükski volikogu liige (sh Teie) või majanduskomisjoni liige.
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?
Aluse annab talupojameel, minu senised kogemused maa-elust, uskumine meie inimestesse ning ka kohtumine MTÜ Kodukülad esindajatega.
10. Kuidas on tagatud avalike huvide kaitse sellise tehingu puhul?
Seadustega ja notariaalse lepinguga.
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?
See väide ei vasta tõele ning on subjektiivselt kallutatud.
12. Kes Teie arvates võiksid kuuluda MTÜ Kodukülad liikmeskonda peale juhatuse liikmete ning kas vallavanem oleks vääriline kandidaat olemaks MTÜ Kodukülad liige?
Vallavanem on võrdne kõikide teiste potentsiaalsete füüsiliste isikutega, kes võiksid kuuluda MTÜ Kodukülad liikmete hulka. Ka vallavanemal ei ole õigus nõuda, et ta võetaks MTÜ Kodukülad liikmeks. Pigem pean ülimalt tõenäoliseks, et kui vallavanem või mõni teine füüsiline või ka juriidiline isik panustab oluliselt oma vaba aega (näiteks osaleb jaanipäeva ettevalmistuses, hoolitseb saunaõhtute kütmise ja küttematerjali eest, teeb vabatahtlikke tunde ühistel talgupäevadel, osaleb matkadel või teeb midagi, millest on kasu MTÜ Koduküla põhikirjaliste eesmärkide täitmisel), siis ta ka võetaks liikme vastava soovi korral MTÜ Kodukülad liikmeks. Et minu arvamust kontrollida on võimalik Teil näiteks järgneva 3 aasta jooksul panustada oma vaba aega ja positiivset energiat Lahu kooli heakorratalgutel ja saunaõhtutel ning seejärel esitada uuesti liikmeks astumise taotus.
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?
2018. aasta majandusaasta aruandes on toodud tegevustena välja, et ühingu põhitegevuseks oli 2018. a maaelu taaselustamisele ja arengule kaasaaitamine, sealhulgas rahvuskultuuri toetamine ning erinevate külaliikumiste ühendamise.
Alates 2020. aastast oli kogu Eestis probleem ühistegevuste korraldamisega seoses COVID-iga ning see pandeemia mõjutas ka MTÜ Kodukülade tegevusi.
Samas on igal MTÜ-l õigus vahel ka olla nõ „väsinud“ ning oma tegevusi koomale tõmmata. MTÜ liikmed on oma tegevuses vabad otsustama, mida vastaval kalendriaastal tehakse.
14. Millel põhineb Teie väide, et erinevatest toetusemeetmetest rahalise toe saamiseks peab MTÜ olema kinnisasja omanik ja ei piisa rentniku staatusest?
Loomulikult piisab teatud toetusmeetmete puhul rentniku staatusest ning sellisel juhul tuleb süüvida rendilepingusse ja vastava toetusmeetme tingimustesse. Ma ei ole vastupidist väitnud. Mulle meeldib Rakke piirkonna suurkuju ja lubjakuninga hr Karl Kadaku mõte: KATSUGU IGAÜKS PEREMEES OLLA!
15. Kas Te usaldate kõiki Väike-Maarja vallas tegutsevat 91 mittetulundusühingut (valla veebilehe andmetel)?
Pigem jah, kuid see ei ole pimesi usaldus. 91 mittetulundusühingut ei ole identsed, nende MTÜ-de tegevuses ja liikmeskonnas võib olla erinevate huvidega isikuid ja oluliste otsuste tegemisel tuleb nende tausta teada.

16. Kui palju on Väike-Maarja vallas valla omandis olevaid kinnisasju, mida pole valla enda tegevuseks vaja?
See arv on pidevas muutumises. 2 kinnisasja on ka hetkel osta.ee keskkonnas avalikul enampakkumisel.
Loodan, et nii nagu eelnevad vallavolikogud nii ka järgnevad vallavolikogud ja vallavalitsused näevad külakogukondi esindavaid MTÜ-sid koostööpartneritena ning juhul kui leiavad, et vastav MTÜ suudab ning soovib kinnisvara nõ omanikuna hallata, siis ka osapooltele sobiva kokkuleppe vara osas sõlmivad. Sarnane usalduslik kokkulepe toimus Kärü külas asuva kooliga ning seda on arutatud ka Kiltsi külaseltsiga.
17. Millel põhineb Teie väide, et Lahu kooli kinnistu hindamine maksab 2500-3000 eurot? Palun esitage Teie väidet põhistavad hinnapakumised.
Arco Vara koduleht Rakvere esindus: <https://arcovara.ee/et/kinnisvara-teenused/kinnisvara-hindamine/hinnakiri#virumaa-osakonna-hinnakiri>
Arco Vara kodulehel on kirjas, et äripindade puhul on kinnisvara väärtusele e-hinnangu andmise maksumus alates 600 eurost + väljasõit.
Vastavaid hinnapakkumisi ei olnud mõistlik võtta. Mõistlik on MTÜ Koduküla liikmeid usaldada ning omavalitsuse rahalisi vahendeid võimalikult vähe kasutada, sest tegemist oli tasuta vara võõrandamise otsusega. Juhul kui vallavalitsus oleks kasutanud kinnisvara hindamise teenust ja tasunud ka näiteks 1500 eurot, siis see oleks tasuta vara võõrandamisega olnud omavalitsuse jaoks ebamõistlikult kasutatud raha. Palun lugege vastust küsimusele nr 19.
18. Kes konkreetselt hindas Lahu kooli kinnistu väärtuseks 61 000 eurot?
See otsus tehti vastavat eelnõud ettevalmistades vallavalitsuses. Võite pidada mind väärtuse määramisel üheks süüdlaks.
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?
Vastava otsuse tegemine on pigem strateegiline otsus ning kõige õiglasem on, et selle otsuse langetab vallavolikogu kui Väike-Maarja valla elanikke esindav organ. Juhul kui kinnisasja väärtuseks oleks olnud näiteks 59 000 eurot ja sellest tulenevalt vastav otsus vallavalitsuse pädevuses ja tehtud vallavalitsuse istungil, siis millegipärast sosistab minu sisemine hääl mulle kõrva, et volikogu liikmel, keda MTÜ Koduküla ei soovinud esialgu oma liikmete hulka arvata, oleks veelgi rohkem küsimusi.
20. Kas volikogu pooli vastuvõetud otsuste puhul näete ka vallavalitsuse vastutust?
Jah. Vallavalitsus on vastava otsuse ja seletuskirja ettevalmistaja.
Väljavõte seletuskirjast, millest oluline osa kajastus ka volikogu vastava otsuse preambulas:
Mittetulundusühing Kodukülad on esitanud taotluse Kõpsta külas asuva kinnisasja (katastritunnus 66001:004:0110, pindala 19193 m²) tasuta omandamiseks. Mittetulundusühing soovib kasutada kinnisasja oma põhikirjast tulenevate eesmärkide täitmiseks. Kinnistul asuvaid ehitisi on mittetulundusühing kasutanud Rakke Vallavolikogu otsuse alusel. Ehitisregistri andmetel paiknevad kinnisasjal Lahu algkool, kaks majandushoonet, kuur, puurkaev, Lahu laululava ja pumbamaja. Kinnistul asuvad ehitised vajavad olulisi investeeringuid, milleks vallal eelarves vahendeid ei ole. Väike-Maarja vallavara valitsemise korra § 23 lg 1 kohaselt otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui võõrandatava vara hind ületab 60 000 eurot. Kuna vald ei vaja nimetatud kinnistut avalikuks otstarbeks ega valla ülesannete täitmiseks teeb vallavalitsus volikogule ettepaneku kinnistu

otsustuskorras tasuta võõrandada Mittetulundusühingule Kodukülad. Mittetulundusühing saab kinnistu omanikuna taotleda projektidest rahalisi vahendeid kinnistu parendamiseks.

21. Millised on vallavalitsuse järgmised sammud olukorras, kus volikogule on enne otsuse vastuvõtmist esitatud valeinformatsiooni, mille põhjal volikogu liikmed võisid teha õigusaktidele mittevastava otsuse?

Teie hüpoteetiline konstruktsioon, et MTÜ Kodukülade juhtorganid ei võtnud Teid MTÜ liikmeks, ei muuda 20. veebruari 2025 vallavolikogu otsust nr 103 õigusaktidele mittevastavaks ning ei tee vastavat otsust omavalitsusele sisuliselt ebamõistlikuks. Soovitan Teil enne sarnase arupärimise esitamist süüvida veelgi rohkem eelnevalt volikogu eelnõudesse ja seletuskirjadesse, tuua volikogu istungil välja oma konkreetsed ettepanekud ning vajadusel nõuda nii redaktsiooniliste kui ka sisulisi ettepanekute läbihääletamist.