



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Kinnistu rendile andmine otsustuskorras

Koeru

05.05.2025 nr 1-4/2025/37

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46, Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määruse nr 25 „Vallavara valitsemise kord“ § 16 lõike 1 punkti 1, lõike 3 punkti 1 ja § 19 punkti 1 alusel.

MTÜ Mõisa aiad esitas avalduse (registreeritud 4-1/2025/37-1 13.03.2025) sooviga võtta rendile kinnistu aadressil Järva vald, Mägise küla, Aasa tn 6a//Maarjamõisa tee 45//Peenramaa. Eesmärgiks on korraldada kinnistu maa-alal asuvate aiamaade kasutamist põllu- ja aiasaaduste kasvatamiseks ning luua tingimused kogukonna ühtekuuluvustunde hoidmiseks.

1. Anda mittetulundusühingule Mõisa aiad (registrikood 80652567) rendile kinnistu (registriosa nr 15141350, katastritunnus 25501:001:0431, aadress Järva vald, Mägise küla, Aasa tn 6a // Maarjamõisa tee 45 // Peenramaa).

2. Rendile andmise tingimused on järgmised:

2.1. rendi suurus on 190,85 eurot. Rendileandjal on õigus nõuda rendi suuruse muutmist kinnistu maksustamishinna muutumise korral või muudel seadusest või õigusaktidest tulenevatel juhtudel.

Renti tasutakse üks kord aastas;

2.2. rendilepingu tähtaeg on 15 aastat alates lepingu sõlmimisest;

2.3. rentnik peab korraldama vajalikud tingimused otsuses nimetatud tegevusteks ning korraldama maa kasutusse andmise aiamaadena;

2.4. rentnik kohustub kasutama maad üksnes aiandusega tegelemiseks. Maale on lubatud köögiviljade, viljapuude ja marjapõõsaste istutamine. Koduloomade ja -lindude aastaringne aiamaal pidamine on keelatud;

2.5. rentnik korraldab maa-alal jäätmekäitluse ning kannab vastavad kulud;

2.6. rentnik korraldab kinnistu niitmise üks kord aastas, välja arvatud plaanil tähistatud aladel (otsuse lisa);

2.7. igale aiamaale võib ehitada kaks kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 3 m kõrgust ehitist (kasvuhoone, lehtla, aiamaa jms) vundamendi sügavusega kuni 30 cm; kivimaterjale võib kasutada vaid tulekollete ja vundamentide ehitamisel;

2.8. rentnik on kohustatud tagama ehitiste ohutuse;

2.9. rentnik peab tagama kinnistu korrashoiutööde tegemise;

2.10. rentnik on kohustatud lepingu lõppemisel kinnistu tagastamisel eemaldama kinnistult punktis 2.7. nimetatud ehitised, inventari ja jäätmed;

2.11. rentnik annab rendileandjale tagasivõetamatu nõusoleku seada kinnistu maa-alale muid kasutusõigusi (näiteks sundvalduse või isikliku kasutusõiguse seadmine tehnoarajatistele), mis ei takista kasutusse antud kinnistu kasutamist;

2.12. rentnik kohustub tagama vaba ligipääsu kõikidele maal paiknevatele tehnovõrkudele ehitus-, remondi- ja korrashoiutöödeks;

2.13. rendilepingu kehtimise ajal ja lõppemisel ei hüvitata rentniku poolt kinnistule tehtud kulutusi;

2.14. rentnik tasub kõik kinnistu kasutamise ja säilimisega seotud kulud;

2.15. kinnistul asuva kaevumaja (Aasa tn 6a) ohutuse tagamine, sh lammutamine, on rendileandja ülesanne. Kui rentnik soovib kinnistul asuva kaevu kasutusele võtta, siis korraldab rentnik selleks vajalikud tegevused omal kulul;

2.16. kinnistu sihtotstarbelist kasutamist aiamaade kasutajate poolt kontrollib rentnik;

2.17. lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus kuud.

Rendileandja võib lepingu kuuekuulist tähtaega järgimata lõpetada juhul, kui rentnik rikub oluliselt lepingut. Lepingu olulise rikkumisega on tegemist eelkõige juhul, kui rentnik viivitab rendi tasumisega, ei kasuta kinnistut sihtotstarbeliselt, annab selle allrendile või ehitab maale omavoliliselt muid (punktis 2.7. nimetatata) püsivaid ehitisi.

3. Järva vallavanemal sõlmida mittetulundusühinguga Mõisa aiad otsuse punktis 1 nimetatud kinnistu rendileping.

4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rait Pihelgas

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri

Järva Vallavolikogu otsuse „Kinnistu rendile andmine otsustuskorras“ eelnõule

Eelnõu esitab Järva Vallavalitsus.

Seletuskiri eelnõule on koostatud Järva Vallavolikogu töökorra § 22 lõike 1 kohaselt järgmiselt:

1) Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus, mõjude analüüs ning kas ja kuidas on tagatud erinevate huvide tasakaalustatud esindamine.

MTÜ Mõisa aiad esitas avalduse (registreeritud 4-1/2025/37-1 13.03.2025) sooviga võtta rendile kinnistu aadressil Järva vald, Mägise küla Aasa tn 6a//Maarjamõisa tee 45//Peenramaa. MTÜ soovib koondada aiamaade kasutajaid ja korraldada aiamaade kasutamist sellel kinnistul.

Kinnistu asukohas on aiamaad haritud alates 1975. aastast (on olemas kasutaja, kes on seal aiamaad kasutanud juba 50 aastat). Aiamaid jagati omal ajal Aravete KETE (Aravete Kolhoosidevaheline Ehitusmaterjalide Tootmise Ettevõtte) töötajatele. Praeguseks on aedadest

saanud peaaegu koduaiad. On suured õunapuud, iluaiad, tarbeaiad, puhkekohad. Aiad, mis on kasutuses, on hästi hooldatud, samuti nendesse viivad teed. Kevadeti aitavad kasutajad üksteisel maad harida, omavahel jagatakse seemneid ja taimi. Vanemad kasutajad jagavad tarkust noortele, kuidas paremini saaki saada ning kui enam aiamaad harida ei saa, siis tahetakse aiamaa edasi anda, peamine on, et aed unarusse ei jääks. Kogukond on toimiv ja kokkuhoidev. Eelmisel aastal oli aiamaadel kasutajaid 70 peret.

Väljavõtte MTÜ Mõisa aiad põhikirjast:

1.2 Ühingu eesmärgiks on:

1.2.1 elujõuline aiandus, kus kohaliku omavalitsuse ja vabaiühenduse koostöös on loodud küla ääremaaale elanike poolt kasutatavad aiad, info on leitav küla teabekanalitest ning külaelanikel on võimalus soovi korral hakata aednikuks neile sobivas vabas aias;

1.2.2 külaelanike head sotsiaalsed tagatised ja parem elukvaliteet, mida pakuvad aiandusega seotud tegevused: külaelanikud saavad võimaluse kasvatada aedades toidulisa, hoida alal tööharjumust ning leida eneseteostust mõtestatud tegevuses; külaelanike tervis paraneb tänu regulaarsele füüsilisele aktiivsusele; aiamaa ühendab erineva päritolu ja vanusega inimesi ning loob kuuluvustunnet ja ühiskondlikku sidusust; aiamaa võimaldab ühist tegevust perekondadele, mis on laste töökasvatuse ja loodushariduse vahendiks;

1.2.3 aiad pakuvad elamusrohket ja nauditavat ruumi kõigile külaelanikele.

1.3 Ühing liigub oma eesmärkide suunas järgmiste põhitegevuste abil:

1.3.1 ühingu liikmetele ja teistele külaelanikele praktiliste tingimuste loomine aianduseks, sealhulgas aedade loomine, haldamine ja majandamine;

1.3.2 info vahetamine ja koostöö aiandusest huvitatud külaelanike, koostöö Järva vallaasutusega, võimuesindajate ning riigiasutustega;

1.3.3 aedade korraldusmudeli loomine.

Rendi suurus on määratud kinnistu maksustamishinna (38 169 eurot) põhjal maatulundusmaa maksumääraga 0,5%, rendi suurus on 190,85 eurot aastas. Rendi suuruse muutmise vajadus võib tekkida kinnistu maksustamishinna muutumise korral või muudel seadusest või õigusaktidest tulenevatel juhtudel.

Osa kinnistu kasutamata maa-alast (otsuse punkt 2.6.) on niitmata aastaid ja otstarbekas on ka jätta need alad esialgu niitmata bioloogilise mitmekesisuse hoidmise eesmärgil. Vajaduse tekkimisel võib rentnik need alad edaspidi kasutusele võtta.

2) Milliste õigusaktidega on käesoleval ajal küsimus reguleeritud.

Küsimus on reguleeritud Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määrusega nr 25 „Vallavara valitsemise kord”.

3) Milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.

Ei ole vaja muuta ega kehtetuks tunnistada õigusakte.

4) Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused ja katteallikad.

Õigusakti vastuvõtmine toob vallale kaasa täiendavaid kulutusi kaevumaja ohutuse tagamisel, sh võimalikul lammutamisel. Katteallikaks valla eelarve.

5) Andmed eelnõu algataja kohta, esitamise kuupäev, koostaja nimi ning nimekiri, keda kutsuda istungile ja kellele õigusakt saata.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja: Valdur Permanson, vallavara peaspetsialist

Eelnõu esitati vallavalitsuse istungile. 29.04.2025 ja 06.05.2025 valitsuse istungitel arutati eelnõu.

Eelnõu saadeti välja eelarve- ja majanduskomisjoni. Eelnõu oli arutusel eelarve- ja majanduskomisjoni koosolekul 12.05.2025 kus otsustati suunata eelnõu volikogu istungile.