



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Maa rendile andmine otsustuskorras

Teams

09.07.2025 nr 1-4/2025/78

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, lõike 4¹ ja § 19 punkti 7 alusel.

Jorma Bürkland esitas avalduse (registreeritud 4-1/2025/10-1 17.01.2025) sooviga rentida Ämbra küla Küttelao kinnistut väikeettevõtlusega tegelemise eesmärgil tähtajatult.

1. Anda Jorma Bürklandile (isikukood 36602205225) rendile kinnistu (registriosa nr 8833550, katastritunnus 28801:001:0175, aadress Ämbra küla, Küttelao) vastavalt lisatud plaanile (otsuse lisa) tähtajatult.

2. Rendilepingu tingimused:

- 2.1. renditasu suurus on 300 eurot aastas, rentnik tasub renditasu ettemaksuna iga aasta jaanuaris;
- 2.2. kinnistule ei tohi rajada ehitisi ja istutada puid ilma rendileandja kirjaliku nõusolekuta;
- 2.3. rentnik ei tohi takistada juurdepääsu naabruses asuvatele kinnistutele;
- 2.4. kinnistu peab hoidma heas seisukorras vastavalt kehtivale Järva valla heakorraeeskirjale.
- 2.5. rentnik peab tasuma kõrvalkulud, s.o kulud heakorra tagamiseks kinnistul (sh rohu niitmine, põõsaste ja puuokste kärpimine ning jäätmekäitlus);
- 2.6. Küttelao kinnistule on seatud tähtjatu reaalservituut Anni-Mardi kinnistu (registriosa nr 275536, katastritunnus 28801:004:0161) igakordse omaniku kasuks juurdepääsutee kasutamiseks Anni-Mardi kinnistule juurdepääsu tagamiseks; servituudiala ei tohi kasutada parkimiseks.

3. Renditasu muutmise otsustab Järva Vallavalitsus.

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)

Jüri Ellram

Vallavolikogu aseesimees

Seletuskiri
Järva Vallavolikogu otsuse „Maa 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.

Ämbra küla Küttelao 6717 m² tootmismaa 100 %.

Jorma Bürkland esitas avalduse (registreeritud 4-1/2025/10-1 17.01.2025) sooviga rentida Ämbra küla Küttelao kinnistut väikeettevõtluse eesmärgil (s.h. palkmajade ehitamine ja muude palgitööde teostamine) tähtajatult. Jorma Bürkland on eelnevalt kasutanud kinnistut rendilepingu alusel 01.07.2020 kuni 30.06.2025 ja teostanud seal palgitöid (palkmajade ehitamine ja palgist mööbli valmistamine jne).

Vallavara valitsemise korra (<https://www.riigiteataja.ee/akt/408122023028>) § 16 lg 3 p 1 sätestab, et vallavara kasutusse andmise otsustab volikogu, kui vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle viie aasta või tähtajatult.

Vallavara valitsemise korra § 16 lg 4¹ sätestab, et juhul, kui vallavara on antud kasutusse tähtajaga viis aastat, kasutaja soovib lepingut pikendada ja selle tulemusel pikeneb leping üle viie aasta, otsustab vara kasutusse andmise ja lepingu pikendamise volikogu.

Vallavara valitsemise korra § 19 p 7 sätestab, et vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara kasutuslepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist.

Järva valla arengukava (<https://www.riigiteataja.ee/akt/4081/0202/2011/Jarva%20valla%20arengukava%202022-2030%20pdf.pdf#>) meede 2.2. „Vajadustest lähtuv kaasaegne taristu ja avalik ruum“ eesmärgi kohaselt on avalik ruum atraktiivne, eesmärgi raames teostatakse avaliku ruumi korrastamist. Avalikkusele nähtava maastikupildi korrapärane hooldamine ja erinevate mitmekesiste nähtavate maamärkide olemasolu (lähestikku on õine tuledes laut ja ala, kus käsitööna tehakse palgist tooteid) loovad maastikule juurde atraktiivsust ning on oluline avalik huvi kogukonna jaoks.

Järva valla arengukava meede 2.3. „Kohaliku eripära võimendamine ja ettevõtluskeskkonna arendamine“ eesmärgi kohaselt kohalikku eripära väärtustatakse ning tutvustatakse ka mujalt tulnutele. Kogukonnad on aktiivsed, toetatakse kohapealseid ideid ja algatusi. Meetme eesmärgi raames teostatakse järgmisi arendustegevusi: koostöö ettevõtjatega, alustavate ettevõtjate toetamine. Kohaliku eripära väärtustamise üks võimalusi on mitmekesise väikeettevõtluse toetamine ning palgitööde traditsioonide kui rahvakultuuri (pärandkultuuri) ühe osa säilitamine ning edasi andmine.

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 ei too kaasa vallale täiendavaid kulutusi.

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. 29.07.2025 ja 05.08.2025 valitsuse istungitel arutati eelnõu.

Eelnõu saadeti välja eelarve- ja majanduskomisjoni. Eelnõu oli arutusel eelarve- ja majanduskomisjonis 18.08.2025, kus otsustati suunata eelnõu vallavolikogu istungile.