



Üürilepingu sõlmimine

Haridus- ja Teadusministeeriumi volitatud asutusel Rakvere Ametikoolil on tulenevalt õpilaste arvu prognoosist ja tehnikavaldkonna õppetööplaneeringust vajadus võtta kasutusele täiendav pind autoerialade praktilise õppetöö läbiviimiseks. Logistiliselt sobib kooli vajadustest lähtuvalt kõige paremini selleks kooli vahetus läheduses asuv garaažiboks Päikese tn 3, kus on siiani toimunud kooli ehituspuseppade õpe. Kool on selleks sõlminud 2018. aastal üürilepingu Rägavere Varad OÜ-ga, tänaseks on sõlmitud lepig muutnud tähtajatuks ning ruumid on siiani kooli kasutuses.

Haridus- ja Teadusministeerium on Rakvere Ametikooli vajadusi analüüsinud ja leiame, et üüripinna kasutusele võtmine kooli läheduses on mõistlikum, kui hakata tegema investeringuid uue (tõenäoliselt ajutise) lisapinna ehitamiseks. Tuginedes Riigi Kinnisvara AS pakumistele analoogsete pindade ehitamisel (ilma sisutusega), oleks eeldatav ehitusmaksumust ca 2500 eur/m². Riigile majanduslikult soodsam ja kiirem on võtta kasutusele erasektori poolt pakutav üüripind tehes riigipoolt ruumides vajaminevad kohandused.

Kuivõrd riigivaraseaduse kohaselt tuleb riigil hoonestatud kinnisvara kasutamisel võtmisel lähtuda kasutuslepingute tingimuste ja kasutustasu määramisel määrusest „Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused“ (edaspidi määrus). Rägavere Varad OÜ ei ole nõus sõlmima üürilepingut riigi kasutuslepingu põhjale, kuna see ei vasta erasektori vajadustele ja praktikale. Määruse § 3 kohaselt on erinev kokkulepe kasutuslepingu tüüptingimustes lubatud, kui tüüptingimuse järgimine takistaks riigile majanduslikult soodsama lepingu sõlmimist ja erinev kokkulepe on eelnevalt kooskõlastatud Rahandusministeeriumiga.

Palume Rahandusministeeriumi nõusolekut Päikese tn 3 üürilepingu sõlmimiseks OÜ-ga Rägavere Varad. Taotlusega kaasas on lepingu projekt, milles tehakse Rahandusministeeriumi nõusoleku saamisel veel vajalikud täpsustused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadi Serbak

haridustaristu- ja võrgu

osakonna juhataja ülesannetes

Lisa: Üürilepingu projekt

Kerttu Ilvesmets 735 0266, kerttu.ilvesmets@hm.ee