

From: "Rapax" <rapaxou@gmail.com>
Sent: 12/31/2025 1:29:41 PM
To: "Karl Mänd | RMK" <karl.mand@rmk.ee>
Cc: "Ruth Rajaveer" <ruth.rajaveer@rmk.ee>, "RMK" <rmk@rmk.ee>
Subject: Re: Viivisest vabastamise avaldus

You don't often get email from rapaxou@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Tere

Loen RMK-st saadetud kirju ja ei saa aru, kas tegemist on rumalusega või arrogantsusega.

Te eeldate, et partner täidab teie lepingut kokkulepitud tingimusetel (järgnevad 5 aastat). Põllumees eeldab, et kui ta kevadel vilja maha külvab, siis on sügisel viljasalved vilja täis ning saab tasuda kõik arved ja maade rendid. Kodanikun eeldan, et RMK, kui riigimaade valitseja, haldab riigi/meie maid ja metsi heaperemehelikult ning eeldan, et ma ei ei pea lehest lugema, kuidas RMK müüb metsamaterjali 30% turuhinnast odavamalt eestlasest ärimehale, kes samal ajal ehitab tehast Lätti. Kahjuks elus ei lähe kõik päris nii nagu eeldame!

Kirjutate ilusti, et teie rentnik on teie partner. Kahjuks ei ole seda RMK-ga suhtlemisest kusagilt suutnud välja lugeda ega ka näha.

Te vormistate 2026 aasta eest rendiarve 06.oktoobril 2025. Teenus mida te pakute on maa kasutamine rentasu eest. Seda teenust saab klient kasutama hakata alles 01.jaanuar ehk 2 kuud peale seda, kui arve tasumise tähtaeg käes on, ehk tegemist on otses mõttes ettemaksu arvega. Te pole kliendile ei teenuste ega kaupa üle andnud, vormistate ettemaksuarve ja küsite veel ettemaksuarvelt ka viivist. Ja siis kirjutate oma kirjas, et klient on teile partner!

Kirjutate võrdsest kohtlemisest ja samas osadele rentnikutele annate viivisest vabastuse ja osadele mitte. Kust otsast see võrdne kohtlemine on??

Nagu toona teie maakasutus spetsialistile lubasin, siis põllumajanduse konsulendina lähen selle protsessiga lõpuni, et saada täielikult aru, milline rendileandja RMK on ning kuidas ta oma rentnikutesse suhtub. Pean tunnistama, et ei ole nii ebameeldivat ja arrogantset rendileandja suhtumist juba ammu kohanud.

Kui minu kliendid, põllumehed ja alustavad noortalunikud, pöörduvad minu poole murega, et aasta ei ole läinud nagu planeeritud. Siis on minu kohustus leida lahendus, et võlad saaks kenasti tasutud ja et ei jääks ilma põllumajandusettevõttele kõige olulisemast - põllumaast. Sellises olukorras ongi vaja teada, millise rendileandjaga on tegemist. Kas partneriga, kes sind mõistab ning soovib leida koos lahenduse või rendileandjaga, kes ei suvatse oma rentniku kirjale isegi 40 päeva jooksul vastata!

Rapax OÜ on tasunud RMK-le renditasu ning ka kõik viivised. Jah, viivised on kulu ettevõttele, kuid see on väike summa selle eest, et sain sellise võrratu kogemuse mida oma koolitustel edaspidi saan kasutada. Kahju, et see nii ebameeldiv oli ning ei näita RMK-d heas valguses, kuid midagi pole parata, selliseid näiteid nauditakse koolitustel kõige enam!

NB! Soovin tänada ja kiita maakasutuse spetsialisti Ruth Rajaveer-i ja raamatupidajat Margit Adamson-i, kellega oli meeldiv asju ajada ning kes olid igati abivalmis.

RMK-s pettunud rentnik,
Rapax OÜ
A.Rüütel

Kontakt Karl Mänd | RMK (<karl.mand@rmk.ee>) kirjutas kuupäeval T, 23. detsember 2025 kell 14:54:

Tere

Enampakkumise tulemusel sõlmitud rendilepinguga võttis Rapax OÜ kohustuse täita lepingus sätestatud tingimusi, sealhulgas tasuda maa kasutamise eest tähtaegselt enda pakutud tasu. Lepingute sõlmimisel eeldame, et meie partner on teadlik võetud kohustustest ning täidab lepingut kokkulepitud tingimustel. Seda põhimõtet rakendame kõigi partnerite suhtes, tagades võrdse kohtlemise.

RMK maakasutuse spetsialist on Teile selgitanud, et igasuguste erisuste, sealhulgas viivisevabastuse taotlemiseks, tuleb esitada vastav taotlus. Taotluse esitamine ei tähenda selle automaatset rahuldamist.

Siiski oli 18.11.2025 saadetud e-kirjas selgelt märgitud viivise tasumise kohustus maksega hilinemisel:

Siiski oli 18.11.2025 saadetud e-kirjas selgelt märgitud viivise tasumise kohustus maksega hilinemisel:

„RMK krediidikomitee kaalus teie avalduse asjaolusid ning otsustas tulla erandkorras rentnikule vastu ja Rapax OÜ-le väljastatud arve nr 101130 summas 1 742,30 eurot maksetähtaega pikendada kuni 28.11.2025, seejuures viivist arvestamata.

Juhul, kui võlgnevus tasutakse pärast 28.11.2025, tuleb rentnikul arvestada lisanduva viivisega.“

Arve tasuti 05.12.2025, mis tähendab seitsmepäevast hilinemist.

Head!

Karl Mänd

Riigimetsa Majandamise Keskus
Kinnisvaraosakonna juhataja
+372 50 74 875

karl.mand@rmk.ee

www.rmk.ee

From: Rapax <rapaxou@gmail.com>
Sent: Tuesday, December 23, 2025 12:13 PM
To: Karl Mänd | RMK <karl.mand@rmk.ee>
Cc: Ruth Rajaveer <ruth.rajaveer@rmk.ee>
Subject: Viivisest vabastamise avaldus

Tere K.Mänd.

Tänan, et sellel korral ei pidanud vastust ootama 41 päeva ja vastus saabus kahe nädalaga.

Teie saadetud vastuse kirjas nr 3-1.1/2025/7738 toote välja, et rendileandja ei pea taotlust põhjendatuks ja seega ei ole nõus põllumajandusettevõttele vastu tulema, et vabastada viivise nõudest.

Lisaks toote te välja, et Rapax OÜ ei ole RMK-le andnud 78,40 eurose viivisarvele tagatist ja seega ei saa erandit teha!

Samuti rõhutate te oma vastuses, et RMK jaoks on oluline läbipaistvus ja võrdse kohtlemise põhimõte. See on väga õige suhtumine ja just sellest asjaolust johtuvalt palub Rapax OÜ tühistada esitatud viivisarve ning ettevõttelt viivist mitte küsida.

Teie maakasutuse spetsialist kinnitas, et RMK vabastab avalduse alusel ettevõtteid viivise maksmise kohustusest. Seega kui RMK on seda varasemalt teinud, siis vastavalt võrdse kohtlemise põhimõttele, palub Rapax OÜ ka teda vabastada viivise maksmise kohustusest. Võrdse kohtlemise põhimõte tähendab seda, et kõiki ettevõtteid kohtleb rendileandja võrdselt.

Lugupidamisega,

Rapax OÜ

A.Rüütel

Põllumajanduse konsulent