

IKEA tulemine ehk Põlluvälja kinnistu müümise võimalused

Uudistes on käinud läbi, et IKEA on leidnud sobiva koha Rae vallas Kurna külas. Uudisena igati positiivne, kuid tegemist on Rae vallale kuuluva kinnistuga ja seega selle saamine tähendab erinevate protseduuride läbimist. Selle tööga alustatigi ja ametlikuks alguseks saab lugeda seda, et vallavalitsus on ettevalmistanud volikogu tarvis eelnõu, millega soovitakse maaüksus otsustuskorras müüa. Otsust soovitakse volikogult ilma erilise arutelu ajata juba 15.10 istungilt. 07.10 majanduskomisjonis oli teema arutlusel. Esmalt siis panen siia eelnõu lingi

<http://www.raekodanik.ee/download.php?9c865eb99ba180fb0a2f24f76e758079>

Ettekandjaks oli Põldmäe, kes ütles, et IKEA jõudis selle kohani septembris ja suurem osa tingimusi, mida eelnõus lugeda saab, tuli IKEA esindajate juriidiliselt tiimilt. Selline ettekanne pani komisjoni liikme Kalle Isanda kulmu kergitama ja ta küsis üle, et kas ikka septembris, et vallavanem olla temale rääkinud mingist pikast ja hirmraskest läbirääkimisest, mis väldanud üle poole aasta. Ajab lausa naerma väide läbirääkimistest ja sinna kõrvale lugedes eelnõu, mis peaks olema läbirääkimiste tulemus, kuid Põldmäe sõnutsi on see IKEA esindaja firma ettepanek. Olgu nende läbirääkimistega kuidas on, sest Võrklaeva jaoks võiski tunduda, et ta rääkis läbi (Krieisiraadio üks klipp tuleb meelde <https://www.youtube.com/watch?v=1KPwj2v1sco>), kuid keskendugem teemale endale.

Eelnõus on mitmeid küsitavaid punkte, millega vald ei tohiks kindlasti nõustuda ja nendele ka komisjonis viidati. Üheks kõige enam turri ajavaks oli see, et tulevane võimalik ostja kirjutab ette ka kõrval kinnistu kasutustingimusi (!). Tule taevas appi ja see on raske läbirääkimise tulemus.

Veel hullem on see, et Võrklaeva allkirja kandev seletuskiri eksitab volikogu liiget. Appi on võetud Pindi ekspert, kes hindab kinnistut. Tema saab ruutmeetri hinnaks 8,7 euri (koos km-ga), kuid vallavalitsus esitab numbri km-ita, et näidata pakkuja pakutu ja väidetava hindamise tulemuse vahet suuremana. Eksitamine ei ole aga veel selles. Eksitamine või isegi teadlik valetamine seisneb hoopis selles, et volikogu liikmetele ei räägita sõnagi piirkonna turuhinnast, mida saab öelda 2019 aastal tehtud tehingu alusel! See hind on sootuks 12,1 eurot ruutmeetri eest. Konsultant oleks pidanud oma võrdluses kindlasti seda tehingut kasutama ja ka vallavalitsusest oleks aus oma selle aasta tehingut kajastada. Kui müüdava kinnistu suurust arvestada, siis on 2 eurone vahe 435330 eurot!

Seletuskiri pole veenev ka selles osas, et kui enampakkumisele panna, siis tulevad spekulandid pakkuma. Halloo! Selleks ongi enampakkumise tingimused, millega minimeerida riske. Kui ka meie tingimustel tuleb keegi kolmas ja pakub enam, siis vallale on ju müüjana kasulik kallimalt müüa. Me ei saa ka eeldada, et keegi kolmas ei võiks IKEAga kaupluse rajamise osas kokku leppida, et selline kokkulepe saab olla ainult ettevõttel, kes meie registrisse ilmus 07.10.2019 ???

Kokkuvõttes tegin ettepaneku siiski müüa enampakkumisel ja alghinnaga 10 euri ruutmeeter. Kõne alla võiks tulla ka otsustuskorras, aga siis ainult juhul kui alghind on sama, mis käesoleval aastal müüdud Põllumehe kinnistul. Ehk 12 euri ruutmeeter ja loomulikult valda kammitsevad ja isegi solvavad tingimused eelnõust välja.

Komisjonis kohal olnud liikmetest oli 6 nõus minu ettepanekuga ajada asja läbipaistvalt enampakkumise teel, 2 (Isamaa) olid vastu ja 4 jäid erapooletuks. **Näis kas volikogu ajaks on dressuur läbi viidud ja surutakse läbi ca pool miljonit alla turuhinna tehing.**