

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
eelarvekomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
keskkonna -ja korrakaitsekomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
arengu- ja ettevõtluskomisjon	X
maelukomisjon	
eestseisus	

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

06.06.2019 nr 1-4.2/2019/340

Roosi kinnisasja omandamine

Põltsamaa vallas Mällikvere külas asub Roosi kinnisasi (kinnistu registriosa number 2922635, katastritunnus 61605:001:0285, pindala 1430 m², maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%, riigivara objekti kood KV44176), mis on Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas. Kinnistul asuvad osaühingule Eesti Roos kuuluvad roosiistikud.

Maa-amet alustas Eesti Vabariigi omandis, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva Roosi kinnisasja müügi ettevalmistusi 2013. aastal. Menetluse käigus selgus, et maatükil asuvad osaühingule Eesti Roos kuuluvad istikud. Maaüksuse kasutada andmine Eesti Vabariigi poolt otsustuskorras läbi servituudi seadmise oli ajutine lahendus, millega anti ajapikendust maaküsimuse lahendamiseks. Rooside säilimise ja jätkuva eksponeerimise eesmärgil sõlmiti Eesti Vabariigi ning osaühingu Eesti Roos vahel 5. veebruaril 2014 realservituudi ja reaalkoormatise seadmise leping ning asjaõigusleping, mille alusel koormati riigi omandis olevat Roosi kinnisasja tähtajalise realservituudiga osaühingule Eesti Roos kuuluva Joosti aiand kinnisasja kasuks. Realservituudi kehtivus lõppes 9. veebruaril 2019 ja Maa-amet teavitas osaühingut sellest 4. märtsil 2019 ning palus Roosi kinnisasja valdus vabastada. Osaühing Eesti Roos pöördus Maa-ameti poole 18. märtsil 2019 kirjaga, milles soovis teada, kas Roosi kinnisasja valduse vabastamine on ainus võimalik lahendus ning kas oleks võimalik realservituuti pikendada. Osaühingu Eesti Roos omaniku, Maa-ameti ning Põltsamaa Vallavalitsuse esindajate vahel toimus 9. aprillil 2019 kokkusaamine, kus arutati tekkinud olukorrale võimalikke lahendusi. Ühe võimaliku lahendusena pakuti välja kinnisasjade vahetamise võimalus.

Osaühingule Eesti Roos kuuluvale Karja tn 10 kinnisasjale (katastritunnusega 61601:001:0258, pindalaga 3,13 ha, sihtotstarbega tootmismaa) on Põltsamaa Vallavolikogu 19. detsembri 2014 otsusega nr 97 kehtestatud Põltsamaa vallas Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringus on Karja tn 10 kinnisasja lääneossa kavandatud elamumaa krundid. Maa-ameti poolne ettepanek oli sobilik krunt (positsiooni numbriga 20, pindalaga 2234 m²) Karja tn 10 kinnisasjast välja jagada ning vahetada riigile kuuluva Roosi kinnisasja vastu. Maa-ameti poolt 10. aprillil 2019 koostatud hindamisaruande kohaselt on Roosi kinnisasja harilikuks väärtuseks 4290 eurot ning Karja tn 10 kinnisasjale kavandatud krundi positsiooni number 20 harilikuks väärtuseks 5360 eurot. Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe hüvitatakse kinnisasja omanikule rahas. Maa-amet tegi 12. aprillil 2019 osaühingule Eesti Roos ettepaneku Roosi kinnisasja vahetamiseks, millega osaühing ei nõustunud ning pöördus Põltsamaa Vallavolikogu poole võimalikuks maa taotlemiseks valla munitsipaalomandisse.

Roosi kinnisasi paikneb vahetult aiandi sissepääsu kõrval, olles visuaalseks väravaks külastajatele. Maa-alal paikneb unikaalne roosikollektsioon, mis on kujunenud piirkonna oluliseks turismiobjektiks ja mille ümberistutamine võib selle hävitada. Samuti kinnisasja avalikul enampakkumisel eraomandisse võõrandamisel puudub kindlus, et roosikollektsioon säiliks. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele on omavalitsusüksuse ülesanneteks kultuuri ja heakorra tagamine. Põltsamaad tuntakse turismimaastikul rooside linnana ning soovides tagada ainulaadse roosikollektsiooni säilimine ja selle jätkuv eksponeerimine avalikus kasutuses oleval maa-alal, on vajalik taotleda Roosi kinnisasi munitsipaalomandisse.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 2 alusel.

1. Taotleda Keskkonnaministeeriumilt Roosi kinnisasja (kinnistu registriosa number 2922635, katastritunnus 61605:001:0285, pindala 1430 m², maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%, riigivara objekti kood KV44176), asukohaga Mällikvere küla, Põltsamaa vald tasuta üleandmist Põltsamaa valla omandisse.
2. Kinnisasja ülevõtmise korraldamine ja sellega seotud asjaajamine teha ülesandeks Põltsamaa Vallavalitsusele.
3. Volitada abivallavanem Karro Külanurme esindama Põltsamaa valda vara omandamiseks vajalike notariaalsete toimingute tegemisel.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Vään

vallavolikogu esimees

Koostas maaspetsialist Gerli Reiman
Kooskõlastas jurist Aldi Alev
Eelnõu esitaja Põltsamaa Vallavalitsus
Ettekandja maaspetsialist Gerli Reiman