

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

11.09.2020 nr 1-4.2/2020/428

Vallavara võõrandamine (Lustivere küla, Mõisa tee 2)

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 23 lõike 1 punkt 1 sätestab, et vallavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara. Määruse § 24 lõige 1 punkt 2 sätestab, et vallavara võõrandatakse enampakkumise korras (suuline, kirjalik, digitaalne, elektrooniline).

Põltsamaa vallale kuulub Põltsamaa vallas Lustivere külas Lustivere hooldekodu kinnistul asuv Mõisa tee 2 katastriüksus (registriosa 2656035, katastritunnus 61801:001:0813, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 9336 m²). Katastriüksusel asub Lustivere hooldekodu (ehitisregistri kood 114021809) koos kahe abihoonega (ehitisregistri koodid 114021804 ja 114022553). Põltsamaa Vallavolikogu 16.04.2019 otsusega nr 1-3/2019/28 „Põltsamaa hooldekodu kahe teenusüksuse projektitaotluste koostamine ja omafinantseeringu tagamine“ määrati Põltsamaa valla uue energiatõhusate hooldekodu teenusüksuste arendajaks SA Põltsamaa Tervis, kes on Põltsamaa valla konsolideerimisgruppi kuuluv üksus ja kelle põhikirjaliseks tegevuseks on eriarstiabi ja hooldusteenuse osutamine. Projektide tingimused määratleb ära riigihalduse ministri 12.10.2018 määruse nr 40 „Kohaliku omavalitsuse hoolekandeesutuste hoonete energiatõhusaks muutmiseks ja hoolekandeesutuste energiatõhusate hoonete rajamiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ (edaspidi meetme määrus).

Riigi Tugiteenuste Keskus on oma 11.07.2019 otsustega projektitaotlused tunnistanud vastavaks ja rahuldanud.

Meetme määruse ja Riigi Tugiteenuste Keskuse 11.06.2019 projektide rahastamise otsustes on sätestatud, et taotlusega hõlmatud kohaliku omavalitsuse üksuse või tema konsolideerimisgruppi kuuluva üksuse hallatavate hoonete hulgast tuleb välja arvata suure energiakuluga hooned ja/või nende osad hiljemalt 2022. aasta 31. augustiks. Rahastaja tõlgendused võõrandatava vara omandi osas on olnud vastuolulised, kuid oma 02.09.2020 antud vastusega on nad kinnitanud, et käesoleval juhul võib võõrandatav hoone olla kohaliku omavalitsuse omandis ja seda ei pea toetuse saajale ehk SA-le Põltsamaa Tervis eelnevalt võõrandama.

Lustivere Hooldekodu tegutseb Põltsamaa vallale kuuluvates ruumides Lustivere mõisahoones, mis ei vasta üldhooldusteenuse osutamise nõuetele ning vajab kaasaegsete tingimuste ja nõuete tagamise täitmiseks väga mahukaid investeeringuid. Lustivere Hooldekodu hoone vastab H-energiaklassile. Hoonele koostati 2017. aastal energiaaudit, millest selgus, et antud hoone puhul on võimatu täita minimaalsed energiatõhususe nõuded (s.o C-energiaklassi).

Rajatavate uute hoolekande teenusüksuste projektide rahastamistingimuste täitmiseks on vajalik energiakulukas hoone võõrandada või lammutada. Võttes arvesse, et Põltsamaa vallal puuduvad võimalused Lustivere mõisa renoveerimiseks ning selle sisustamiseks tegevuste ja teenustega, on otstarbekas mõisa võõrandamisega varakult juba tegelema hakata. Võõrandamisel peab muuhulgas arvestama, et kuni uute hooldekodu teenusüksuste valmimiseni osutab MTÜ Lustivere Hooldekodu Lustivere mõisas üldhooldusteenuseid.

Põltsamaa Vallavalitsus on Domus Kinnisvara käest tellinud Lustivere mõisahoonde hindamise. Domus Kinnisvara poolt on 19.02.2019 koostatud konsultatsiooniakti kohaselt eeldatavaks müügihinnaks 265-285 000 eurot. Lähtudes mõisahoonde renoveerimise vajadustest ja investeeringute suurusel, on mõistlik alghind määrata turuhinnast mõnevõrra väiksem, milleks on ca 50% turuhinnast ehk 135 000 eurot.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord” § 23 lõike 1 punkti 1, § 24 lõike 1 punkti 2 alusel.

1. Võõrandada Põltsamaa vallale kuuluv Põltsamaa vallas Lustivere külas Lustivere hooldekodu kinnistul asuv Mõisa tee 2 katastriüksus (registriosa 2656035, katastritunnus 61801:001:0813, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 9336 m²) enampakkumise korras alghinnaga 135 000 eurot.
2. Vallavalitsusel korraldada enampakkumine ja võõrandamisega seotud notariaalsed toimingud.
3. Volitada abivallavanem Karro Külanurme esindama Põltsamaa valda võõrandamisega seotud notariaalse toimingu tegemisel.
4. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Keldo

volikogu aseesimees volikogu esimehe ülesannetes

Koostasid: majandusosakonna juhataja Mark Liivamägi, arengu- ja planeerimisosakonna juhataja

Kristi Klaos

Kooskõlastas: jurist Ene Kivineem

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: arengu- ja planeerimisosakonna juhataja Kristi Klaos