

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

09.03.2021 nr 1-4.2/2021/101

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks

Põltsamaa Vallavolikogu 23.03.2017 otsusega nr 280 määrati Kamari (järve) puhkeala arendajaks ja hilisemaks haldajaks Põltsamaa Vallavara OÜ (registrikood 10291205). Läbi Põltsamaa Vallavara OÜ on ellu viidud projekt „Kamari järve veekeskuse rajamine“.

Põltsamaa Vallavolikogu 18.01.2018 otsusega nr 1-3/2018/2 otsustati seada otsustuskorras tasuta hoonestusõigus Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Väike-Kamari külas asuvatele kinnisasjadele (Kamari järv, katastritunnus 61601:001:0621, pindala 29,03 ha, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 20% ja veekogude maa 80% ning Ranna, katastritunnus 61601:001:0631, pindala 17 931 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) Põltsamaa Vallavara OÜ kasuks. Otsuse punkti 5 kohaselt töötab hoonestusõiguse seadmise täpsemad tingimused välja ja kinnitab Põltsamaa Vallavalitsus.

Põltsamaa Vallavalitsuse 16.04.2018 korraldusega nr 2-3/2018/197 „Kamari järve ja Ranna kinnistute hoonestusõiguse seadmise tingimuste täpsustamine“ täpsustati hoonestusõiguse seadmise tingimusi, mille punkti 3 kohaselt hoonestaja vajab hoonestusõiguse või selle osa võõrandamiseks Põltsamaa Vallavalitsuse kui omaniku esindaja seaduses sätestatud vormis nõusolekut.

Põltsamaa Vallavara OÜ on läbi viinud riigihanke „Põltsamaa veelauakeskuse haldamine“ (viitenumber 217078) ning selle alusel sõlminud kontsessioonilepingu Wakepark OÜ-ga (registrikood 14873683) veelauakeskuse haldamiseks ja arendamiseks. Lepingu periood on 5 aastat, vahemikus 06.01.2020- 05.01.2025, mida on võimalus pikendada kuni 5 aastat. Lepinguga on Wakepark OÜ (edaspidi haldaja) võtnud Kamari veelauakeskuses WPark mitmeid teenuse arendamise ja

investeeringukohustusi (5 aasta investeering kokku summas 500 000 eurot). Keskuse käivitamise periood (2020. a) näitas selgelt, et suur puudus on eelkõige majutusteenuse järele. Seega on haldaja esmaseks investeeringuplaaniks kämpinguteenuse käivitamine. Investeeringuks on soov kaasata läbi toetusmeetmete välisvahendeid. Rahastaja nõudeks ja taotlemise eeltingimuseks on, et investeeringuobjekt on taotleja omandis või on seatud taotleja kasuks hoonestusõigus. Hoonestusõigus on vajalik ka investorile ja haldajale, andmaks õiguse ja kindluse teha kontsessioonilepingu alusel objektiga seotud kohustuseks võetud investeeringuid.

Wakepark OÜ ja Meretuule Invest OÜ (registrikood 11549025) omanike ring on sama ning koostöös ollakse valmis Kamari WParki haldamise ja arendamisesse panustama. Kuna Wakepark OÜ on loodud 2019. aasta detsembris (Kamari WParki haldamiseks) ning ettevõtte vanus on veidi üle 1 aasta, siis ei ole Wakepark OÜ sobilik ettevõtte taotlemaks välisvahendeid. Rahastaja poolne nõue on, et ettevõtte peab olema vähemalt 2 aastat vana. Seega saaks Meretuule Invest OÜ olema investoriks ja haldaja partneriks viimase poolt võetud investeeringukohustuste teostamisel.

Meretuule Invest OÜ on 08.03.2021 esitanud avalduse sooviga võõrandada osa Kamari järve ääres olevast katastriüksuse 61601:001:0631 (vastavalt lisas 1 joonisel märgitule) hoonestusõigusest. Tähtajaga 20 aastat. 20 aastat on piisav, et tagada investeeringu tasuvus ja arendaja huvi, tegemaks statsionaarsemaid investeeringuid ehk arendama taristut selliselt, mida ei saa hiljem kaasa võtta ja mis tõstab puhkeala väärtust ka valla jaoks.

Põltsamaa Vallavara OÜ on andnud omapoolse nõusoleku hoonestusõiguse osaliseks võõrandamiseks. Põltsamaa Vallavalitsus on 2017. aastal viinud läbi Kamari puhkealale kämpingute arendamise osas enampakkumise ning selle tulemusel sõlminud OÜ-ga Hette Grupp hoonestusõiguslepingu Saariku katastriüksuse osas. OÜ Hette Grupp ei ole täitnud lepingust tulenevaid kohustusi ning on avaldanud soovi hoonestusõigusest loobuda. Majutusteenus on kompleksi tervikteenuse tagamiseks vajalik ning muuhulgas olnud ka veelauakeskuse üks rahastuse eeltingimusi. Saariku katastriüksusele kämpingute arendamine ei ole veelauakeskuse perspektiivi ja külastajate ootusi silmas pidades aga parim lahendus ning WPark vahetus läheduses paiknev Ranna katastriüksuse maa-ala on selleks oluliselt atraktiivsem. Asjaõigusseaduse § 249 lõige 1 sätestab, et hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Antud juhul on selline tingimus kinnistusraamatusse kantud.

Kuna Põltsamaa Vallavara OÜ kasuks hoonestusõiguse seadmise on otsustanud vallavolikogu, siis on ka hoonestusõiguse võõrandamiseks nõusoleku andmine vallavolikogu pädevuses.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6¹, asjaõigusseaduse § 249 lõike 1 ja Põltsamaa Vallavalitsuse 16.04.2018 korralduse nr 2-3/2018/197 punkti 3 alusel.

1. Anda nõusolek Põltsamaa Vallavara OÜ-le (registrikood 10291205) kinnistu registriosa 9008950 (katastritunnus 61601:001:0631, Ranna, pindala 17 931 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) koormava hoonestusõiguse osaliseks võõrandamiseks Meretuule Invest OÜ-le käesoleva otsuse lisas näidatud osale 20 aastaks.

2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

3. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitava õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele 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)
Margus Möldri
vallavolikogu esimees

Koostas: arengu- ja planeerimisosakonna juhataja Kristi Klaos,
Kooskõlastasid: jurist Ene Kivineem, majandusosakonna juhtaja Mark Liivamägi
Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus
Ettekandja: arengu-ja planeerimisosakonna juhataja Kristi Klaos