

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	X
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

31.01.2022 nr 1-4.2/2022/45

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks

Kamari järve puhkealale ja järvele on Põltsamaa Vallavara OÜ poolt läbi Euroopa Liidu toetusmeetme ja valla omaosaluse rajatud veelauakeskus (edaspidi WPark). WParki haldab läbiviidud hanke ja sõlmitud kontsessioonilepingu alusel Wakepark OÜ (registrikood 14873683). Lepingu periood on 5 aastat, vahemikus 6.01.2020- 5.01.2025, mille 5-aastane pikendamise võimalus on lepingus ette nähtud. Lepinguga on Wakepark OÜ (edaspidi haldaja) võtnud WPark'iga seoses mitmeid teenuse arendamise ja investeerimiskohustusi (5 aasta investering kokku summas 500 000 eurot). Keskuse käivitamise periood (2020-2021) näitas selgelt, et suur puudus on eelkõige majutusteenuse järele. Seega on haldaja üheks esmaseks investeeringuplaaniks majutusteenuse käivitamine.

Wakepark OÜ ja Meretuule Invest OÜ (registrikood 11549025) omanike ring on sama ning koostöös ollakse valmis Kamari WParki haldamise ja arendamisesse panustama.

Meretuule Invest OÜ on varasemalt tegelenud majutusteenuse (sh kämpingute) arendamise ja haldamisega ning tänaseks on sellega algust tehtud ka Kamari puhkealal.

Põltsamaa Vallavolikogu 25.03.2021 otsusega nr 1-3/2021/14 anti 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. Hoonestusõigus seati tähtajaga 7.05.2051. Kinnistusraamatus on hoonestusõiguse kohta avatud registriosa number 11693150.

Meretuule Invest OÜ poolt pakuti juba 2021. aastal majutusteenust glämpingutes (3 glämpingut minimaalselt 12 majutuskohaga). Lisaks saadi 2021. aastal positiivne rahastamise otsuse PRIA

maaelu mitmekesistamise meetmest majutuskompleksi teenindava administratiivhoone (pesemise, tualeti, söögitegemise võimalustega) rajamiseks.

Haldaja näeb aga kogu kompleksil oluliselt suuremat perspektiivi ja arenguväljavaateid ning antud Ranna katastriüksus jääb selles osas veidi väheseks ja piiratuks.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 34 on kehtestatud Põltsamaa valla Väike-Kamari külas Kamari paisjärve maa-ala detailplaneering. Antud planeeringuga nähti ette järvele veelauapargi rajamine ning paisjärve suurele saarele, Saariku katastriüksusele, kämpingu- ja puhkeala koos toetava taristuga.

Põltsamaa Vallavalitsus viis 2017. aastal seoses veelauakeskuse arendamisega läbi enampakkumise, et leida majutusteenuse pakkumiseks arendaja. Majutusteenuse pakkumise perspektiiv oli oluline nii veelauakeskuse projekti hindamise seisukohalt (rahastuse üks eeldusi) kui ka hilisema tervikteenuse, atraktsioon-toitlustus-majutus, pakkumise tagamiseks.

Põltsamaa Vallavolikogu 23.03.2017 otsusega nr 282 „Hoonestusõiguse seadmine emapakkumise korras“ otsustati seada enampakkumise korras hoonestusõigus Põltsamaa vallas Väike-Kamari külas asuval Kamari järve kinnistu idaosa saarel (katastritunnus 61604:001:00622).

OÜ Hette Grupp (registrikood 11464990) esitas enampakkumisel omapoolse pakkumuse ning 19.11.2017 sõlmisid Põltsamaa Vallavalitsus ja OÜ Hette Grupp hoonestusõiguse lepingu kinnistu registriosa 2159435 (katastritunnus 61601:001:0622, aadress Saariku) osas. Kinnistusraamatu III jakku on kinnistule nr 2159435 (katastritunnus 61601:001:0622 Saariku, Väike-Kamari küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond) kantud hoonestusõigus tähtajaga 33 aastat OÜ Hette Group (registrikood 11464990) kasuks. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 10371250.

OÜ Hette Grupp on teada andnud, et ei pea võimalikuks olemasolevas turusituatsioonis kinnistu äriplaaniga edasi liikuda. Seoses Covid-19 viiruse levikuga on turismisektor äärmiselt ebakindel. Küll aga on investeringu edasiarendusest huvitatud Meretuule Invest OÜ, mille omanike ring on seotud WParki opereerimisega. Meretuule Invest OÜ plaanib jätkata OÜ Hette Grupp äriplaani, kuna tegevus annab lisandväärtust WPark`i külastaja teekonnale.

OÜ Hette Grupp ja Meretuule Invest OÜ on 17.01.2022 esitanud Põltsamaa Vallavalitsusele ühistaotluse hoonestusõiguse võõrandamiseks OÜ Hette Grupp poolt Meretuule Invest OÜ kasuks.

Hoonestusõiguse lepingu punkt 9.1 sätestab, et Hoonestaja vajab hoonestusõiguse või selle osa võõrandamiseks Omaniku seaduses sätestatud vormis nõusolekut.

Hoonestusõigus on vajalik investorile ja haldajale, andmaks õiguse ja kindluse teha kontsessioonilepingu alusel objektiga seotud kohustuseks võetud investeringuid ja arendada Kamari puhkeala komplekselt välja.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6¹, asjaõigusseaduse § 249 lõike 1 alusel.

1. Anda nõusolek Hette Grupp OÜ-le (registrikood 11464990) kinnistu registriosa 2159435 (katastritunnus 61601:001:0622, aadress Saariku, pindala 4,51 ha, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste

maa 80%, veekogude maa 20%) koormava hoonestusõiguse osaliseks võõrandamiseks Meretuule Invest OÜ-le (registrikood 11549025).

2. Hoonestusõiguse tingimuste väljatöötamine volitada Põltsamaa Vallavalitsusele.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saada, 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)

Reet Alev

vallavolikogu esimees

Koostas: abivallavanem Kristi Klaos;

Kooskõlastas: vallasekretär Ene Kivineem, majandusosakonna juhtaja Mark Liivamägi;

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus;

Ettekandja: abivallavanem Kristi Klaos.