

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

28.07.2023 nr 1-4.2/2023/250

Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Rahu tee 7, Lustivere küla)

Põltsamaa vallale kuulub Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Lustivere külas Rahu tee 7 kinnistu (kinnistu registriosa nr 2790335, katastritunnus 61606:001:0224, pindala 230 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Kinnistul asub garaaž (netopind 103.5 m²).

Põltsamaa Jahiselts MTÜ on 26.07.2023 esitanud taotluse kinnistu võõrandamiseks (registreeritud dokumendiregistris 26.07.2023 nr 4-7/2023/1568-1).

Võttes arvesse, et kinnistu ei ole Põltsamaa vallale vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ning garaaž seisab kasutuseta, siis on otstarbekas see võõrandada.

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. Eelnimetatud määruse § 24 lõike 1 punkti 2 alusel on võimalik vallavara võõrandada enampakkumise korras. Sama määruse § 28 lõige 1 sätestab, et müügihinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused või bilansiline väärtus ja § 28 lõikest 2 tuleneb, et alghinna määrab vara võõrandamise otsustaja, so volikogu.

Põltsamaa Vallavalitsus tellis Lustiveres vahetus läheduses asuva Mõisa tee 13 kinnistu (kinnistu suurus 493 m², kus asub kivihoone netopinnaga 195,6 m²) turuhinna määramiseks eksperthinnangu. Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ esitas 31.07.2023 ekspertarvamuse nr 0295-23T, mille kohaselt on turuväärtus väärtuse kuupäeval Lustiveres sarnasel kinnistul ruutmeetri kohta 30.4 eurot m². Nii Rahu tee 7 kui Mõisa tee 13 on nii kasutusvõimaluste kui ka seisukorra poolest suhteliselt samaväärsed ning seega on otstarbekas võõrandada Rahu tee 7 kinnistu enampakkumise korras. Kuivõrd Rahu tee 7 kinnistu hoone suletud pind moodustab 53% Mõisa tee 13 kinnistu hoone suletud netopindalast, siis on alghinna arvutamise käik eeldatava turuhinna määramiseks järgmine: $230 \cdot 30.4 \cdot 0.53 = 3705.76$ eurot.

Lustivere külas Rahu tee 7 kinnisasjal asuv tee teenindab Rahu tee 9 kinnisasja ja muu juurdepääs kinnistule puudub, siis on vajalik seada Rahu tee 7 kinnisasjale Rahu tee 9 kinnisasja kasuks juurdepääsu tagamiseks reaalservituut.

Otsus võetakse vastu 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, § 28 lõigete 1 ja 2 alusel.

1. Võõrandada enampakkumise korras Põltsamaa vallale kuuluv Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Lustivere külas Rahu tee 7 kinnistu (kinnistu registriosa nr 2790335, katastritunnus 61606:001:0224, pindala 230 m², sihtotstarve elamumaa 100%) alghinnaga 3700 eurot.

2. Seada Põltsamaa vallas Lustivere külas Rahu tee 7 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 2790335, katastritunnus 61606:001:0224, pindala 230 m², sihtotstarve elamumaa 100%) Põltsamaa vallas Lustivere külas Rahu tee 9 kinnisasja (kinnistu registriosa nr 2790335, katastritunnus 61606:001:0220, pindala 2214 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kasuks juurdepääsu tagamiseks tasuta ja tähtajatu reaalservituut vastavalt asendiplaanile.

3. Võõrandamisega seotud notariaalsed kulud kannab ostja.

4. Vallavalitsusel korraldada enampakkumine ja võõrandamisega seotud notariaalsete toimingute tegemine.

5. Volitada vallavanemat sõlmima võõrandamisega seotud notariaalseid lepinguid.

6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada 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)

Reet Alev
vallavolikogu esimees

Koostas: arendusspetsialist Jan Müür

Kooskõlastas: abivallavanem Kristi Klaos, jurist Eva Panksepp, vanemraamatupidaja
rahandusosakonna juhataja ülesannetes Kaire Koit

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: arendusspetsialist Jan Müür

