

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

13.07.2023 nr 1-4.2/2023/241

Kinnisasja äralõike omandamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 alusel kuulub kohaliku omavalitsuse ülesannete hulka muu hulgas valla ja linna teede ehitamine ja korrashoid, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.

Liiklusseaduse § 3 lõiked 1 ja 2 sätestavad, et riikliku liiklusohutuspoliitika töötab välja Vabariigi Valitsus ning liiklejate turvalisuse ja liiklusohutuse tagamist korraldab Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium. Sama paragrahvi lõigete 5 ja 6 kohaselt korraldab kohalik omavalitsus oma haldusterritooriumil liiklusohutusala selgitus- ja kasvatustöö läbiviimist elanikkonna seas, koolides ja lasteasutustes. Planeeringute koostamisel ja kehtestamisel peab kohalik omavalitsus tagama liiklusohutusnõuete järgimise.

Põltsamaa Vallavalitsus rajab koostöös Transpordiametiga liiklusohutlike kohtade likvideerimisprogrammi raames Vägari külas Aidu järve ja Laisaare tee (kohalik tee nr 5730020) vahele Jõgeva-Põltsamaa tee 37 kõrvale liiklusohutuse tõstmiseks kergliiklustee. Nimetatud tee algab Kõpu-Tapiku tee 14190 ristmikust ja lõpeb ristumisel Laisaare teega. Jalg- ja jalgrattatee pikkus on ligikaudu 850 m, laius on 2,5 m ning kergliiklustee tarvis on kavandatud tugimaantee nr 37 Jõgeva-Põltsamaa teele ületuskoht jalakäijatele ja ratturitele.

Transpordiamet on 19.05.2023 saatnud vallavalitsusele koostöölepingu projekti (registreeritud dokumendiregistris 16.06.2023 nr 12-2/2023/74-1), mille kohaselt korraldab Transpordiamet ühishanke objekti ehitamiseks ja omanikujärelevalveks ning rahastab objekti ehitust 62 000 euro ulatuses, millele lisandub käibemaks. Omanikujärelevalvet rahastab Transpordiamet 100% ulatuses. Põltsamaa valla kohustuseks jääb kergliiklustee rajamiseks vajalike maade omandamine ja tee teenindusmaa välja mõõdistamine iseseisvateks kinnisasjadeks ning kergliiklustee ehitamise

osaline rahastamine. Põltsamaa valla rahastatava osa eeldatav maksumus on 85 162 eurot (koos tellija reserviga 5%), millele lisandub käibemaks. Kokku summas 102 194,4 eurot.

Kergliiklustee ehitamiseks on Põltsamaa valla tellimisel Hepta Group Energy OÜ (registrikood 12502103, MTR registreering nr: TEL00217) koostanud objekti põhiprojekti (töö nr 21269) koos krundijaotuskavadega maade võõrandamiseks. Ehitusprojekti kohaselt asub kergliiklustee osaliselt eramaadel.

Kõpu-Laisaare jalgratta- ja jalgteede väljaehitamise eelduseks on eramaadest ärälõigete omandamine Põltsamaa vallale. Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi: Kord) § 7 lõike 1 alusel otsustab laenu või muu rahalise kohustuse võtmise volikogu eraldi juhul, kui seda ei ole ette nähtud vallaeelarves või eelarvestrateegias. Põltsamaa valla 2023. aasta eelarves on Kõpu-Laisaare kergliiklustee ehitamiseks ette nähtud 50 000 eurot, mis ei kata kogu tee rajamiseks kavandatud kulu. Maade omandamise kulu eelarves ette nähtud ei ole. Muu hulgas on kohalike teede hooldus rahalise kohustuse võtmine tulevikuks. Eelpool toodust tulenevalt on eramaadest ärälõigete omandamise eelduseks vallavolikogu nõusolek.

Koolimaja kinnisasja (registrinumber 1733335, katastritunnus 57302:002:0038, pindala 9437 m², sihtotstarve elamumaa 100%) omanikku teavitati projekterija poolt projektist 04.03.2022 e-kirja teel, edastades kohase joonise. Nimetatud kinnisasja omanik andis 20.03.2022 e-kirjaga tagasisidet ning edastas oma ettepanekud projekterijale. Ettepanekud arutati läbi ning need aktsepteeriti. Põltsamaa Vallavalitsuse 30.03.2023 kirjaga nr 7-6/2023/666-1 teavitati Koolimaja kinnisasja omanikku kinnisasja omandamise menetluse algatamise kohta ja tehti pakkumus kinnisasjast osa võõrandamiseks. Pakkumusega nõustumine on registreeritud dokumendiregistris 19.04.2023 nr 7-6/2023/666-2.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 12 lõike 2 alusel tellis Põltsamaa Vallavalitsus ärälõike väärtuse määramiseks hindamise Lahe Kinnisvara OÜ kutsetunnistusega (tase 7) hindajalt. KAHOS § 15 lõike 1 alusel makstakse Koolimaja kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist ehk motivatsioonitasu. KAHOS § 15 lõike 3 alusel on motivatsioonitasu 20 protsenti tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutopalk ja mitte rohkem kui 50-kordne keskmine brutokuupalk. 2022. aasta keskmine brutokuupalk oli 1 685 eurot. Seega 0,8-kordne brutokuupalk on 1 348 eurot. Tulenevalt eeltoodust esitati kinnisasja omanikule pakkumus omandada ärälõige temale kuuluvast kinnisasjast tasudes talle alljärgnevalt:

Äralõike väärtus – 1 929 eurot

Motivatsioonitasu – 1 348 eurot

Kokku – 3 277 eurot

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 8, Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 “Vallavara valitsemise kord” § 7 lõike 1 ning KAHOS § 4 lg 1 p 7, § 11 lg 1 ja § 15 lg-te 1 ja 3 alusel.

1. Omandada Põltsamaa vallale Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Vägari külas Koolimaja katastriüksusest (registriosa 1733335, katastritunnus 57302:002:0038) eraldatav ligikaudu 893 m² suurune äralõige hinnaga 3 277 eurot vastavalt krundijaotuskavale (lisatud).

2. Notariaalne müügileping sõlmitakse pärast ostuhinna tasumist, katastriüksuse jagamise ja maa omandamisega seotud notariaalsed kulud kannab Põltsamaa Vallavalitsus.

3. Volitada vallavanemat esindama Põltsamaa valda maa omandamisega seotud notariaalse toimingute tegemisel.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele 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

Lisa 1: Omandatava ala plaan (krundijaotuskava).

Koostas: maaspetsialist Kaisa Sikora

Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Kersti Paas, maa- ja keskkonnaspetsialist Ain Valu, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: maaspetsialist Kaisa Sikora