

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

**PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Põltsamaa

27.07.2023 nr 1-4.2/2023/244

**Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Rannamäni, Vaibla küla)**

Põltsamaa vallale kuulub Viljandi maakonnas Viljandi vallas Vaibla külas Rannamäni kinnistu (kinnistu registriosa nr 2983839, katastritunnus 32802:003:0038, pindala 2179 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%). Kinnistul asuvad puhkekodu-suvila (netopind 154,8 m<sup>2</sup>), saun (netopind 57,5 m<sup>2</sup>) ja kuur (netopind 22 m<sup>2</sup>).

Kompleksi on seni kasutatud laste laagrite läbiviimiseks ja välja rentimiseks. Selle kasutus on aasta-aastalt vähenenud. Võrreldes viimase 4 aasta Rannamäni kinnistu tulusid ja kulusid, ei kata kinnistu rendi tulud ülalpidamise kulusid. 2020. aastal kulud kokku 5293 eurot ja tulud 3172 eurot. 2021. aastal kulud kokku 5710 eurot (lisaks investeering inventari 4634,02 eurot) ja tulud 2404 eurot. 2022. aastal kulud kokku 5899 eurot ja tulud 2282 eurot. 2023. aastal kulud kokku 13.07.2023 seisuga 4032 eurot ja tulud 850 eurot. Kinnistut on saanud aastate jooksul tasuta kasutada Põltsamaa valla laste ja noorte laagrite korraldajad. 2015. aastal toimus kokku 4 tasuta rendiga laagrit kogu kestvusega 11 päeva. 2017. aastal toimus kokku 3 tasuta rendiga laagrit kogu kestvusega 11 päeva. 2018. aastal toimus kokku 3 tasuta rendiga laagrit kogu kestvusega 10 päeva. 2019. aastal toimus kokku 3 tasuta rendiga laagrit kogu kestvusega 10 päeva. 2020 -2021 aastatel ei toimunud mitte ühtegi tasuta rendiga laagrit. 2022. aastal toimus 4 tasuta rendiga laagrit kogu kestvusega 9 päeva. 2023. aastal on toimunud 2 tasuta laagrit kogu kestvusega 4 päeva ning broneeringuid hetkeseisuga rohkem ei ole tehtud.

Kompleksi aktiivsemaks väljarentimiseks ja omatulu suurendamiseks oleks vajalik teha mahukaid investeeringuid ning selle tasuvus oleks pikaajaline.

Võttes arvesse kompleksi vähest kasutust, selle ülalpidamiskulusid olukorras, kus kulud on suuremad kui tulud, investeeringuvajadust ning asjaolu, et kompleksi omamine ei loo vallale ka muud arvestavat lisandväärtust (sotsiaalmajanduslikku mõju jms) ning kinnistu ei ole Põltsamaa vallale

vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, siis on otstarbekas see võõrandada.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi määrus) § 23 lõike 1 punkt 1 sätestab, et vallavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara. Määruse § 24 lõike 1 punkti 2 alusel on võimalik vallavara võõrandada enampakkumise korras. 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 Vallavalitsuse 03.10.2022 korraldusega nr 2-3/2022/231 on moodustatud alatine komisjon enampakkumiste läbiviimiseks, vallavara võõrandamiseks, kasutusse andmiseks, mahakandmiseks või pärandvara vastuvõtmiseks arvamuse esitamiseks. Komisjon tegi 06.07.2023 toimunud koosolekul ettepaneku ülalnimetatud kinnisasja võõrandamiseks avalikul enampakkumisel (protokoll registreeritud dokumendiregistris nr 2-6/2023/7).

Põltsamaa Vallavalitsus tellis kinnistu turuhinna määramiseks eksperthinnangu. Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ esitas 24.07.2023 ekspertarvamuse nr 0293-23T, mille kohaselt on turuväärtus ekspertiisi läbiviimise kuupäeval 61 000 eurot.

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 Viljandi maakonnas, Viljandi vallas Vaibla külas Rannamäni kinnistu (kinnistu registriosa nr 2983839, katastritunnus 32802:003:0038, pindala 2179 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) enampakkumise korras alghinnaga 61 000 eurot.
2. Võõrandamisega seotud notariaalsed kulud kannab ostja.
3. Vallavalitsusel korraldada enampakkumine ja võõrandamisega seotud notariaalsete toimingute tegemine.
4. Volitada vallavanemat sõlmima võõrandamisega seotud notariaalseid lepinguid.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet 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 Määr

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

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: arendusspetsialist Jan Määr