

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

04.09.2023 nr 1-4.2/2023/305

Vallavara võõrandamine otsustuskorras (Lustivere küla, Kooli tee 4)

Põltsamaa vallale kuulub Lustivere külas Rahula kinnistu koosseisus olev Kooli tee 4 kinnisasi (registriosa nr 2543635, katastritunnus 61606:001:0168, pindala 524 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%), mis jääb Lustivere mõisa „väike härrastemaja“ (kultuurimälestiste registrikood 24025) kinnismälestise kaitsevööndisse. Sellel on ka surnukuur (ehitisregistri kood 114021812), mis on väike, peaaegu ruudukujulise põhiplaaniga krohvitud kivihoone, mida katab kõrge viilkatus. Kõnealune kinnisasi ei ole Põltsamaa vallale vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ja see on otstarbekas võõrandada.

Kooli tee 4 kinnisasja on väga pikalt morgina kasutanud MTÜ Lustivere Hooldekodu. Selleks, et kinnisasja ka edaspidi sihtotstarbeliselt kasutada, esitas MTÜ Lustivere Hooldekodu Põltsamaa Vallavalitsusele 16.08.2023 taotluse Kooli tee 4 kinnisasja tähtajatult tasuta kasutusse saamiseks (registreeritud dokumendiregistris 16.08.2023 nr 4-7/2023/1688-1). Kuivõrd Kooli tee 4 kinnisasi ei ole Põltsamaa vallale vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, siis tegi Põltsamaa Vallavalitsus 23.08.2023 kirjaga nr 4-7/2023/1720-1 MTÜ Lustivere Hooldekodule hoopis pakkumuse nimetatud kinnisasja võõrandamiseks otsustuskorras hinnaga 2549 eurot (registreeritud dokumendiregistris 23.08.2023 nr 4-7/2023/1720-1). Pakkumusega nõustumine on registreeritud dokumendiregistris 28.08.2023 nr 4-7/2023/1720-2.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi vallavara valitsemise kord) § 24 lg 1 p 1 alusel võib vallavara võõrandada otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest. Sama korra § 25 lg 4¹ kohaselt võib sama mitteeluruumi võõrandada otsustuskorras üürnikule või rentnikule tingimusel, et mitteeluruum ei ole vallale tema kohustuste

täitmiseks vajalik. Arvestades, et Kooli tee 4 kinnisasi on olnud pikka aega hooldekodu kasutuses surnukuurina, hooldekodu vajab seda ka edaspidi ning see ei ole Põltsamaa vallale vajalik avalike ülesannete täitmiseks, on otsustuskorras hooldekodule võõrandamine mõistlik ja põhjendatud.

Vallavara valitsemise korra § 28 lg 2 kohaselt määrab vara alghinna volikogu kui kinnisvara võõrandamise otsustaja ning lg 3 kohaselt ei tohi tasu eest otsustuskorras võõrandamisel olla vara müügihind väiksem selle eeldatavast turuväärtusest. Müügihinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused või bilansiline väärtus. Kooli tee 4 kinnisaja väärtuse arvutamisel kasutati võrdlusmeetodit. Võrreldavaks varaks kasutati Lustivere külas asuvat Mõista tee 13 kinnistut (kinnistu registriosa nr 2714735, katastritunnus 61606:001:0204, pindala 493 m², hoone ehitusalune pind 207 m²), mille kohta koostas 31.07.2023 Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ hindaja ekspertarvamuse nr 0295-23T määrares nimetatud kinnisaja turuväärtuseks väärtuse kuupäeval 15 000 eurot. Ruutmeetri hind on selles piirkonnas seega $15\,000/493=30,4$ eurot ning arvestades seda, et Kooli tee kinnisaja ehitusalune pind moodustab Mõista tee 13 kinnisaja omast vastavalt 16 % (33/207), saadi turuväärtuseks **2549 eurot** ($30,4 * 524 * 0,16 = 2549$).

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 1, § 25 punkti 4¹, § 28 lõigete 1 ja 2 alusel.

1. Võõrandada MTÜ-le Lustivere Hooldekodu (registrikood 80134157) tasu eest otsustuskorras Põltsamaa vallale kuuluv Lustivere külas asuv Kooli tee 4 kinnisasi (registriosa number 2543635, katastritunnus 61606:001:0168, pindala 524 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%).
2. MTÜ-l Lustivere Hooldekodu tasuda punktis 1 nimetatud kinnisaja eest Põltsamaa Vallavalitsusele **2549 eurot**.
3. Võõrandamisega seotud notariaalsed kulud kannab ostja.
4. Põltsamaa Vallavalitsusel korraldada 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: maaspetsialist Kaisa Sikora

Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: majandusosakonna juhataja Kersti Paas