

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

02.10.2023 nr 1-4.2/2023/361

Riigivara tasuta otsustuskorras munitsipaalomandisse taotlemine (Lossi tänav L6, Põltsamaa linn)

Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas asuv Lossi tänav L6 kinnisasi (registriosa nr 23044750, katastritunnus 61801:001:1201, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 422 m²) on riigivara (objekti kood KV111611), mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet.

Maa-amet teavitas Põltsamaa Vallavalitsust 04.04.2022 saadetud kirjas nr 7-1/22/5880 (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 12.04.2022 nr 5-4/2022/639-1) kavatsusest võõrandada riigile kuuluv Põltsamaa linnas asuv Lossi tn 31 kinnisasi (katastritunnus 61701:010:1390) enampakkumisel. Seoses sellega paluti Põltsamaa Vallavalitsusel välja selgitada, kas Lossi tn 31 kinnisasjal paiknevad Põltsamaa vallale kuuluvad mistahes maakasutuse piiranguid põhjustavad objektid, mida ei ole kantud vastavalt maakatastriseaduse §-le 19¹ maakatastri kitsenduste registrisse ning mis võiksid seega enampakkumise läbiviimist takistada.

Põltsamaa Vallavalitsus teavitas 19.04.2022 vastuskirjas nr 5-4/2022/639-2 Maa-ametit, et Põltsamaa linnas asuval riigile kuuluval Lossi tn 31 kinnisasjal asub Põltsamaa Vesi OÜ-le kuuluv ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni taristu koosseisu kuuluv veevõrk. Lisaks toimub selle kaudu juurdepääs avalikult teelt Lossi tn 33a (katastritunnus 61701:010:0043) ja Lossi tn 33 (katastritunnus 61701:010:1400) kinnisasjadele. Seetõttu ei pidanud Põltsamaa Vallavalitsus esitatud kujul katastriüksuse võõrandamist enampakkumisel otstarbekaks ega võimalikuks ning pakkus võimalike lahendustena välja jagada Lossi tn 31 kinnisasi selliselt, et tekiks juurdepääsutee pumbamajale ja erakinnistutele, või kinnistu riigivaraseaduse (edaspidi: RVS) alusel võõrandada.

Maa-amet tõi oma 10.05.2022 vastuskirjas nr 7-1/22/5878-4 (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 11.05.2022 nr 5-4/2022/639-3) välja, et olukorras, kus Lossi tn 31 kinnisasi on

elamumaa sihtotstarbega ning selle võõrandamist takistab valla hinnangul vaid kinnisasjal paiknev juurdepääsutee, ei ole kogu kinnisasja RVS alusel võõrandamine põhjendatud. Maa-amet pakkus välja, et juhul, kui Põltsamaa vald soovib Lossi tn 33 ja Lossi tn 33a kinnisasjadele vajaliku juurdepääsutee Lossi tn 31 kinnisasjast välja jagada ning valla omandisse taotleda, siis tuleks kinnisasjast välja jagada vähim juurdepääsuks vajalik ala. Tehti ettepanek jagada Lossi tn 31 kolmeks, nii et Maa-amet saaks jätkata juurdepääsuteest põhja- ja lõunapoole jääva ala võõrandamist kogumina. Teise võimalusena pakuti välja, et Põltsamaa vallal oleks võimalik Lossi tn 33 ja Lossi tn 33a kinnisasjadele vajalik juurdepääsutee sundvalduse või isikliku kasutusõiguse seadmise teel avalikult kasutavaks määrata. Sellisel juhul ei oleks jagamine vajalik olnud.

Põltsamaa Vallavalitsus teavitas Maa-ametit 30.05.2022 kirjas nr 5-4/2022/639-4 (täpsustatud 13.09.2022 kirjaga nr 5-4/2022/639-9), et eelistatakse kinnisasja jagamist ning osalist võõrandamist Põltsamaa vallale.

Maa-amet pidas 20.06.2022 kirjas nr 7-1/22/5878-6 (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 21.06.2022 nr 5-4/2022/639-5) Lossi tn 31 kinnisasja osa võõrandamist vallale riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel põhjendatuks ning nõustus kinnisaja jagamisega. 19.09.2022 kirjas nr 7-1/22/5878-8 (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 20.09.2022 nr 5-4/2022/639-10) nõustuti jagamise piiride korrigeerimisega. Põltsamaa vald korraldas kinnisasja jagamise ning otsustuskorras võõrandamise menetlust jätkatakse jagamisel moodustatud Lossi tänav L6 kinnisasjaga (katastritunnus 61801:001:1201, pindala 422 m², sihtotstarve transpordimaa).

Maa-amet esitas Põltsamaa Vallavalitsusele 26.07.2023 kirjaga nr 7-2/23/10036-2 (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 26.07.2023 nr 5-4/2023/1565-1) vastavalt RVS § 46 lõikele 1 tellitud hindamisaruande, milles määrati Lossi tänav L6 kinnisasja harilik väärtus. Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud riigivara edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3¹–5 sätestatud hüvitis.

OÜ Kinnisvaraekspert poolt 14.06.2023 koostatud hindamisaruande nr 2306-9706-01/KKO kohaselt on Lossi tänav L6 kinnisasja harilik väärtus 7000 eurot. Põltsamaa Vallavalitsus tutvus hindamisaruandega ning andis Maa-ametile 05.09.2023 kirjaga nr 5-4/2023/1565-2 teada, et nõustub võõrandamislepingus Lossi tänav L6 kinnisasja väärtuse määramisega vastavalt hindamisaruandes toodud harilikule väärtusele 7000 eurot ning on nõus tasuma võõrandamisega kaasnevad kulud.

RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara otsustuskorras tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikele 1 on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada valla veevarustust ja kanalisatsiooni, teede ehitamist ja korrashoidu. Seega on Lossi tänav L6 kinnisasi Põltsamaa vallale vajalik kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõige 2 sätestab, et vallale tasuta kinnisasja omandamise otsustab volikogu.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punkti 2, § 30 lõike 1 punkti 3, § 33 lõike 1 punkti 1, § 37 lõike 1, § 63 lõigete 1 ja 2 ning Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 2 alusel.

1. Taotleda Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt Põltsamaa linnas asuva Lossi tänav L6 kinnisasja (kinnistu registriosa number 23044750, katastritunnus 61801:001:1201, pindala 422 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, riigivara objekti kood KV111611) otsustuskorras tasuta võõrandamist Põltsamaa valla omandisse.

2. Põltsamaa Vallavalitsusel esitada Maa-ametile riigivaraseaduse kohane taotlus ning korraldada kõik riigivara võõrandamisega seonduvad toimingud.

3. Volitada vallavanemat esindama Põltsamaa valda vara omandamiseks vajalike notariaalsete toimingute tegemisel.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama 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, maa- ja keskkonnaspetsialist Ain Valu, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: maaspetsialist Kaisa Sikora