

**EELNÕU**  
**KOMISJONID:**

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

**PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Põltsamaa

04.12.2023 nr 1-4.2/2023/451

**Riigivara tasuta otsustuskorras võõrandamise taotlemine (J. Kuperjanovi tn 4a, Põltsamaa linn)**

Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas asuv J. Kuperjanovi tn 4a kinnisasi (registriosa nr 16003050, katastritunnus 61801:001:0330, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 1978 m<sup>2</sup>) on riigivara (objekti kood KV84284), mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet.

„Põltsamaa valla arengukava 2040“ lisa 2 kohaselt on Põltsamaa vallas rahvaarvu vähenemise kõrval üheks oluliseks märksõnaks elanikkonna vananemine ja eakate suur osakaal rahvastikust. Rahvastikuregistri andmetel oli 2022 aasta 1. jaanuari seisuga Põltsamaa vallas pensioniealisi elanikke (65-aastased ja vanemad) 2484, mis moodustab 26,47% valla elanikkonnast (2018. a oli osakaal 21,9%). Sama dokumendi varasema redaktsiooni (Põltsamaa Vallavolikogu 18.10.2018 määrusega nr 58 vastu võetud „Põltsamaa valla arengukava 2040“) lisa 3 „Elanikkonna hinnang ja ettepanekud valdkondade lõikes (2018)“ on sotsiaal- ja tervishoiuteenuste kitsaskohana välja toodud taskukohaste hooldekodukohtade puudus.

Põltsamaa Vallavolikogu 19.10.2023 määrusega nr 17 kehtestati arengukava lisaks olev „Põltsamaa valla eelarvestrateegia 2024-2027“. Eelarvestrateegia tabelis 8 on välja toodud investeringuobjektid aastate lõikes, kus ühe planeeritud tegevusena on toodud eakate teenusmaja rajamine.

Eesti hoolekandepoliitika põhimõtteks on, et hooldusvajadusega inimestele tuleb tagada nende vajadusest lähtuv kõrvalabi ja hooldus ning nende iseseisvat toimetulekut tuleb toetada eeskätt nende tavapärasel elukeskkonnas ehk kodus ja kogukonnas ning vaid äärmise vajaduse korral asutusepõhiselt. Selleks on üks võimalus luua vähest kõrvalabi vajavatele eakatele toetatud elamise võimalusi, st eelkõige kodus elamist toetavaid teenuseid.

Toetatud elamise teenust on võimalik pakkuda teenusmajas, milles asuvad inimeste kodud. Teenuse eesmärk on inimese võimalikult iseseisva toimetuleku toetamine selleks eraldi loodud keskkonnas (teenusmaja), kus tagatakse inimesele vajalik kõrvalabi ja võimalused olla kogukonda kaasatud. Toetatud elamise teenus on kombinatsioon eluruumi võimaldamisest ja teenusmaja elanikele pakutavatest toetavatest teenustest. Teenusmajas on 1- või 2-toalised korterid koos kööginurga, tualeti ja pesemisruumiga. Teenusmajas on ka ühised ajaviitmise ja toetavate teenuste pakkumise ruumid.

Põltsamaa Vallavalitsus kavandab Põltsamaa linna eakate teenusmaja rajamist eesmärgiga luua eluruumid vähest kõrvalabi vajavatele inimestele, kelle kodu ei ole võimalik kohandada nende vajadustele vastavaks, et pakkuda neile seeläbi võimalust väärikalt vananeda. Teenusmaja rajamiseks plaanitakse taotleda lisarahastust Riigi Tugiteenuste Keskuselt. Toetuse saamise tingimused on määratud Sotsiaalkaitseministri 01.09.2023 määrusega nr 50 „Kogukonnapõhise toetatud eluaseme toetamine“ alusel (edaspidi: määrus). Vastavalt määruse lisale 2 on Põltsamaa valla maksimaalne toetusemäär 80% ja lisale 3 toetatakse siinses piirkonnas maksimaalselt 24 korteri ehitamist.

Eakate teenusmaja asukoha valikul lähtutakse planeerimisseaduse § 1 lõikes 1 sätestatud eesmärgist, mille kohaselt tuleb ruumilise planeerimise kaudu luua eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ja ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Teenusmaja asukohaks sobib antud juhul seega rahulikum elukeskkond, mis on jalutuskaugusel esmatarbevajaduste rahuldamise võimalustele.

Põltsamaa linnas asuv Eesti Vabariigi omandis olev J. Kuperjanovi tn 4a kinnisasi on asukohta silmas pidades sobivaim krunt eakate teenusmaja ehitamiseks. See on logistiliselt heas asukohas: kõik olulised teenused on jalutuskaugusel (lähim pood umbes 350 m, kultuurimaja umbes 250 m, Põltsamaa Tervisekeskus umbes 600 m, bussijaam umbes 350 m, apteek umbes 290 m kaugusel). Samuti on selles piirkonnas hea infrastruktuur ja turvaline elukeskkond.

Põltsamaa Linnavolikogu 22.08.2005 otsusega nr 136 kehtestati Põltsamaa jõe, Silla tänava, Tartu maantee ja Kingu tänava vahelise ala detailplaneeringu. Eelnimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala maakasutus- ja hoonestustingimuste määramine. Detailplaneeringu kohaselt jääb J. Kuperjanovi 4a kinnisasi (pos 25) ärimaa juhtotstarbega maale ning sellele on lubatud ehitada maksimaalselt üks 8 meetri kõrgune 2-korruseline hoone.

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada vallas muu hulgas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist ja eakate hoolekannet. Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Eelnevast lähtuvalt on vajalik taotleda J. Kuperjanovi tn 4a kinnisasi riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel munitsipaalomandisse.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 2, riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1, Sotsiaalkaitseministri 01.09.2023 määruse nr 50 „Kogukonnapõhise toetatud eluaseme toetamine“ alusel.

1. Taotleda Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas asuva J. Kuperjanovi tn 4a kinnisasja (registriosa nr 16003050, katastritunnus 61801:001:0330, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 1978 m<sup>2</sup>, riigi kinnisvara kood KV84284) võõrandamist Põltsamaa valla omandisse tasuta otsustuskorras eakate teenusmaja ehitamiseks.

2. Põltsamaa Vallavalitsusel esitada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 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 vaiet 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: abivallavanem Kristi Klaos, majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp, maa- ja keskkonnapetsialist Ain Valu

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: maaspetsialist Kaisa Sikora