

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

27.02.2024 nr 1-4.2/2024/54

Kinnisasja otsustuskorras tasu eest võõrandamine

Põltsamaa vallale kuulub Puurmani alevikus asuv *Tartu* mnt 10a kinnisasi (registriosa nr: 2123635, katastritunnus: 61801:001:1298, pindala: 7676 m², sihtotstarve: maatulundusmaa 100%). Eelnimetatud kinnisasi moodustati Põltsamaa Vallavalitsuse 27.11.2023 korraldusega nr 2-3/2023/280 endise Kooli katastriüksuse jagamisel, et see lähitulevikus elamuarenduse eesmärgil võõrandada.

Tartu mnt 10a kinnisasjal asub osaliselt *Tartu* mnt 12 omanikule T. J.-le (isikukood: xxxxxxxxxx) kuuluv peale katastriüksuste esmamoodustamist õiguslikul alusel ehitatud puukuur (ehitisregistri kood: 120582618) ja kogu ulatuses elupuuhekk. Kuivõrd Põltsamaa Vallavalitsusel oli plaanis teha vallavolikogule ettepanek *Tartu* mnt 10a kinnisasja enampakkumisel võõrandamiseks ning on võimalik, et eelnimetatud kinnisasi saab lähitulevikus uue omaniku, kes palub *Tartu* mnt 12 omanikul ehitise ja elupuuheki kõrvaldada, siis tegi Põltsamaa Vallavalitsus 31.01.2024 kirjaga nr 7-3/2024/12-1 T. J.-le pakkumuse Puurmani alevikus asuvast *Tartu* mnt 10a kinnisasjast puukuuri ja elupuuheki suuruse äralõike võõrandamiseks tingimusel, et lisaks maa väärtusele kannab piiride muutmisega ja võõrandamisega seotud kulud tema. Pakkumusega nõustumine on registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 08.02.2024 nr 7-3/2024/19-1.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi: kord) § 24 lõike 1 punkti 1 alusel võib vallavara võõrandada otsustuskorras tasu eest. Korra § 25 punkti 6 kohaselt võib vallavara võõrandada otsustuskorras muudel juhtudel, lähtudes avalikest huvidest.

Arvestades, et Tartu mnt 10a äraldõige on olnud pikka aega T. J. kasutuses ning see ei ole Põltsamaa vallale vajalik avalike ülesannete täitmiseks, on otsustuskorras võõrandamine antud juhul mõistlik ja põhjendatud. Piiride muutmine on kooskõlas ka maakorraldusseadusest tulenevate maakorralduse nõuetega tagades Tartu mnt 10a ja Tartu mnt 12 kinnisasjade otstarbega kasutamise ja majandamise.

Korra § 28 lõike 1 alusel tuleb müügihinna määramisel aluseks võtta eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused või bilansiline väärtus, lõike 2 kohaselt määrab vara alghinna volikogu kui kinnisvara võõrandamise otsustaja ning lõike 3 järgi tasu eest otsustuskorras võõrandamisel ei tohi vara müügihind olla väiksem selle eeldatavast turuväärtusest.

Arvestades seda, et eelduslikult peab maa maksustamishind tulenema maa turuväärtusest, on mõistlik Tartu mnt 10a äraldõike hinna määramisel tugineda maa 2022. aastal toimunud korralisel hindamisel määratud maksustamishindadele. Võttes aluseks Maa-ameti arvutatud hindamistulemused Tartu mnt 12 kinnisasjale määratakse Tartu mnt 10a kinnisasjast Tartu mnt 12 kinnisasja juurde võõrandatava osa maksumuseks 277 eurot ($0,96 \text{ €/m}^2$ ehk $0,96 * 288,24 = 277 \text{ €}$).

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 6, § 28 lõigete 1 ja 2 alusel.

1. Võõrandada T. J.-le (isikukood: xxxxxxxxxxxx) tasu eest otsustuskorras 288,24 m² suurune osa Põltsamaa vallale kuuluvast Puurmani alevikus asuvast Tartu mnt 10a kinnisasjast (registriosa number: 2123635, katastritunnus: 61801:001:1298, pindala: 7676 m², sihtotstarve: maatulundusmaa 100%) hinnaga 277 eurot ning liita see Tartu mnt 12 kinnisasjaga (registriosa nr: 86835, katastritunnus: 61102:002:0167, pindala: 14 306 m², sihtotstarve: elamumaa 100%).

2. Põltsamaa Vallavalitsusel korraldada Tartu mnt 10a ja Tartu mnt 12 katastriüksuste piiride muutmine vastavalt otsusele lisatud asendiplaanile (lisa 1) ning teha kõik kinnisasja osa võõrandamiseks vajalikud toimingud.

3. Piiride muutmise ja võõrandamisega seotud kulud kannab T. J. (isikukood: xxxxxxxxxxxx).

4. Volitada vallavanemat sõlmima võõrandamisega seotud notariaalseid lepinguid.

5. 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

Lisa 1: Piiride muutmise asendiplaan (Tartu mnt 10a ja Tartu mnt 12, Puurmani alevik)

Eelnõu koostaja: maaspetsialist Kaisa Sikora

Kooskõlastajad: majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp

Ettekandja: maaspetsialist Kaisa Sikora