

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

05.03.2024 nr 1-4.2/2024/66

Vallavara võõrandamine otsustuskorras (Lustivere pargi äralõige)

Põltsamaa vallale kuulub Lustivere külas asuv Lustivere pargi kinnisasi (registriosa nr 19124450, katastritunnus 61801:001:0613, pindala 23 206 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%). Kõnealune kinnisasi on hoonestamata.

MTÜ Lustivere Mõis (registrikood 80134157) esindaja saatis 16.11.2023 Põltsamaa Vallavalitsusele e-kirja (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 17.11.2023 nr 7-3/2023/98-1), milles tegi ettepaneku liita avaldajale kuuluva Kooli tee 4 katastriüksusega osa (ligikaudu 1375,6 m²) Põltsamaa vallale kuuluvast Lustivere pargi kinnisasjast vastavalt kirjale lisatud asendiplaanile (lisa 1). Äralõige soovitakse liita ja maakorralduslike toimingute järgselt omandada, kuna Kooli tee 4 katastriüksuse juurdepääsutee jääb hetkel Lustivere pargi kinnisasjale.

Põltsamaa Vallavalitsus juhtis MTÜ-le Lustivere Mõis 18.12.2023 saadetud vastuskirjas nr 7-3/2023/98-2 tähelepanu asjaolule, et nii Lustivere pargi kui ka Kooli tee 4 katastriüksused jäävad Lustivere mõisa pargi maastikukaitsealale (keskkonnaregistri kood KLO1200475, tüüp: kaitsealune park) ja Lustivere mõisa ansamblisse kuuluvatele hoonetele, pargile, asulakohale ja mälestusmärgile kehtestatud ühisesse kaitsevööndisse, mille tõttu tuleb piiride muutmine kooskõlastada Keskkonnaameti ja Muinsuskaitseametiga. Põltsamaa Vallavalitsus lubas maakorraldustoimingute läbiviimiseks Keskkonnaametilt ja Muinsuskaitseametilt nõusolekut küsida ning teada anda, kui on eelnimetatud ametiasutustelt vastused saanud.

Keskkonnaamet andis 16.01.2024 kirjaga nr 7-9/23/25262-2 nõusoleku katastriüksuse piiride muutmiseks, kuid juhtis tähelepanu, et maakorraldustoimingutega jäävad kaitstaval alal kehtima kaitse-eeskirjas määratud tingimused. Võimalike tegevuste kavandamisel tuleb arvestada Lustivere pargi dendroloogilise inventeerimise ja rekonstrueerimine projektiga. Muinsuskaitseamet teatas 10.01.2024 kirjaga nr 1.1.7/2331-1, et neil puuduvad vastuväited Lustivere külas asuvate Lustivere

pargi ja Kooli tee 4 katastriüksuste vahelise piiri muutmiseks. Samas palus Muinsuskaitseamet arvestada, et piiride muutmisel ei paigaldataks pargi alale piirdeaedu.

Pärast Keskkonnaametilt ja Muinsuskaitseametilt maakorralduslike toimingute teostamiseks nõusoleku saamist tegi Põltsamaa Vallavalitsus 25.01.2024 kirjaga nr 7-3/2024/8-1 MTÜ-le Lustivere Mõis pakkumuse Lustivere pargist osa võõrandamiseks. Pakkumusega nõustumine on registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 07.02.2024 nr 7-3/2024/8-2.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi: kord) § 24 lõike 1 punkti 1 alusel võib vallavara võõrandada otsustuskorras. Korra § 25 punkti 6 kohaselt võib vallavara võõrandada otsustuskorras muudel juhtudel, lähtudes avalikest huvidest. Põltsamaa Vallavalitsus peab MTÜ Lustivere Mõis avaldust põhjendatuks, kuna taotleja vajab osa pargist hooldekodule kuuluvale morgile juurdepääsu tagamiseks. Kõnealune osa Lustivere pargi katastriüksusest ei ole Põltsamaa vallale vajalik kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Piiride muutmise on kooskõlas ka maakorraldusseadusest tulenevate maakorralduse nõuetega tagades Lustivere pargi ja Kooli tee 4 kinnisasjade otstarbeka 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 harilikust väärtusest ehk turuväärtusest, on mõistlik Lustivere pargi ärälõike hinna määramisel tugineda maa 2022. aastal toimunud korralisel hindamisel määratud maksustamishindadele. Võttes aluseks Maa-ameti arvatud hindamistulemused Kooli tee 4 kinnisasjale määratakse Lustivere pargi kinnisasjast Kooli tee 4 kinnisasja juurde võõrandatava osa maksumuseks 2 187 eurot ($1,59 \text{ €/m}^2$ ehk $1,59 \cdot 1375,6 = 2 187 \text{ €}$).

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 ning MTÜ Lustivere Mõis 16.11.2023 avalduse alusel.

1. Võõrandada MTÜ-le Lustivere Mõis (registrikood: 80134157) tasu eest otsustuskorras $1375,6 \text{ m}^2$ suurune osa Põltsamaa vallale kuuluvast Lustivere külas asuvast Lustivere pargi kinnisasjast (registriosa number: 19124450, katastritunnus: 61801:001:0613, pindala: $23 206 \text{ m}^2$, sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%) hinnaga 2187 eurot ning liita see MTÜ-le Lustivere Mõis kuuluva Kooli tee 4 kinnisasjaga (registriosa nr: 2543635, katastritunnus: 61606:001:0168, pindala: 524 m^2 , sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%).

2. Põltsamaa Vallavalitsusel korraldada Lustivere pargi ja Kooli tee 4 katastriüksuste piiride muutmise vastavalt otsusele lisatud asendiplaanile (lisa 1) ning teha kõik kinnisasja osa võõrandamiseks vajalikud toimingud.

3. Piiride muutmise ja võõrandamisega seotud notariaalsed kulud kannab MTÜ Lustivere Mõis.

4. Volitada vallavanemat sõlmima võõrandamisega seotud notariaalseid lepinguid.

5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saada, 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 (Lustivere park ja Kooli tee 4, Lustivere küla)

Koostas: maaspetsialist Kaisa Sikora

Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Kersti Paas, jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: maaspetsialist Kaisa Sikora