

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

## PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

### **O T S U S**

Põltsamaa

03.06.2024 nr 1-4.2/2024/164

#### **Nõusolek vara edasivõõrandamiseks**

Põltsamaa Vallavara OÜ-le (edaspidi Vallavara) kuulub Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Esku külas Kooli tee 2 kinnistu (kinnistu registriosa nr 2050635, katastritunnus 61602:002:0088, pindala 18292,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, edaspidi kinnistu). Kinnistul asuvad lasteaed-koolimaja, õueala atraktsioonid ja rajatised. Kinnistu on koormatud hoonestusõigusega Esku Maja OÜ kasuks, et rajada kinnistule üürimaja. Esku Maja OÜ on Põltsamaa valla enamusosalusega osaühing.

Põltsamaa vald on Põltsamaa Vallavolikogu 21.12.2023 otsuse nr 1-3/2023/81 alusel võõrandanud kinnistu Vallavarale eesmärgiga rajada sellele uus lasteaia-kogukonna liginullenergia hoone läbi meetme „Energiaühenduse ja taastuvenergia kasutuse edendamine avaliku sektori hoonetes“.

21.12.2023 Põltsamaa valla ja Vallavara vahelise kinnistu tasuta võõrandamise lepingu punktis 2.3.4. on märgitud, et kinnistu võõrandatakse edaspidise võõrandamise õigusega, sest kohalik omavalitsus võib munitsipaalomandisse antud maad kasutada üksnes maa munitsipaalomandisse andmise otsuses märgitud sihtotstarbel ja eesmärgil.

Käesolevaks ajaks on täpsustunud uue lasteaia-kogukonnahoone lõplik projektlahendus, paika on saanud asendiplaaneline lahendus ning seetõttu on vajalik muuta üürimaja esialgset asukohta. Üürimaja maa-ala suuruseks on ca 4000 m<sup>2</sup>. Kuna selle rajamine on planeeritud osaliselt olemasoleva hoone ja pärast uue lasteaia-kogukonnahoone valmimist lammutatava lasteaia asukohale ning olemasolevat hoonet ei ole võimalik jagada reaalosadeks ega selliselt, et üürimaja jaoks saaks seada uue hoonestusõiguse või sobiva maa-ala võõrandada, siis on otstarbekas võõrandada kinnistu kaasomandisse Esku Maja OÜ-ga selliselt, et 4000/18293 suurune mõtteline osa jääks Esku Maja OÜ

omandisse ja 14293/18293 suurune mõtteline osa jääks Vallavara omandisse. Kinnistule seatud hoonestusõigus tuleb poolte kokkuleppel lõpetada, sest see ei ole sellisel juhul enam vajalik.

Äriseadustiku § 189 lõike 2 ja § 317 lg 1 p 3 alusel on osatüingu nimel kinnisasja võõrandamiseks või koormamiseks vajalik nõukogu nõusolek. Kui põhikirjas nõukogu ette nähtud ei ole, on osatüingu kõrgeimaks juhtorganiks osanike koosolek. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lg 3 kohaselt teostab Põltsamaa Vallavara OÜ-s osanikuõigusi vallavalitsus.

Põltsamaa vald on Põltsamaa Vallavolikogu 21.12.2023 otsuse nr 1-3/2023/81 alusel võõrandanud kinnistu Vallavarale edasivõõrandamise õigusega, seetõttu vajalik volikogu nõusolek, et Vallavaral oleks võimalik mõtteline osa kinnistust Esku Maja OÜ-le edasi võõrandada. Maa munitsipaalomandisse andmise otsuses märgitud maakasutuse sihtotstarve ja eesmärk ei muutu. Pärast olemasoleva hoone lammutamist või üürimaja rajamist jagatakse kinnistu reaalosadeks ja Esku Maja OÜ kaasomandiosa võõrandatakse tasuta Esku Maja OÜ-le.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 "Vallavara valitsemise kord" § 23 lõike 1 punkti 1 ning § 25 punktide 3 ja 6 alusel.

1. Anda Põltsamaa Vallavara OÜ-le nõusolek Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Esku külas Kooli tee 2 kinnistu 4000/18293 suuruse mõttelise osa edasi võõrandamiseks Esku Maja OÜ-le selliselt, et pärast olemasoleva hoone lammutust ja/või üürimaja rajamist Kooli tee 2 kinnistule jagatakse kinnistu reaalosadeks ja võõrandatakse Esku Maja OÜ kaasomandiosa, so 4000/18293 kinnistust Esku Maja OÜ-le tasuta.
2. Omandiosa võõrandamisega seotud kulud katab Põltsamaa Vallavara OÜ.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

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)  
Indrek Eensalu  
vallavolikogu esimees

Koostas: abivallavanem Kristi Klaos ja vallasekretär Merike Sumla

Kooskõlastas: jurist Eva Panksepp

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: vallavanem Karro Külanurm