

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

29.09.2025 nr 1-4.2/2025/303

Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Lühike tn 3, Põltsamaa linn)

Põltsamaa vallale kuulub Põltsamaa linnas Lühike tn 3 asuv kinnisasi (kinnistu registriosa nr: 441635, katastritunnus: 61701:009:0510, pindala: 1194 m², sihtotstarve: elamumaa 100%), mis on tulnud Põltsamaa valla omandisse läbi pärimismenetluse. Nimetatud kinnistu ei ole Põltsamaa vallale vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ja on seetõttu otstarbekas võõrandada.

Ehitisregistri andmetel peaks kinnisasjal asuma pooleliolev elamu (ehitisregistri kood: 114011862). Põltsamaa Vallavalitsuse arendusspetsialist viis 24.09.2025 läbi paikvaatluse ja tuvastas, et kinnisasjal on ainult vundament ning muud hooned puuduvad. Sellest tulenevalt tuleb kinnisaja määratleda faktiliselt hoonestamata kinnisajana.

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi: määrus) § 23 lõike 1 punkt 1 kohaselt otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara. Määruse § 28 lõige 1 sätestab, et vara müügihinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused või bilansiline väärtus ning vastavalt sama paragrahvi lõikele 2 määrab vara alghinna võõrandamise otsustaja, s.o volikogu.

Põltsamaa Vallavalitsuse 03.10.2022 korraldusega nr 2-3/2022/231 moodustati alatine komisjon enampakkumiste läbiviimiseks, vallavara võõrandamiseks, kasutusse andmiseks, mahakandmiseks või pärandvara vastuvõtmiseks arvamuse esitamiseks. Komisjon tegi 06.07.2023 koosolekul ettepaneku (protokoll registreeritud dokumendiregistris nr 2-6/2023/7) hoonestamata kinnistute korral määrata alghind Maa-ameti (*alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet*) korralise hindamise maksustamise järgi.

Võttes arvesse, et eelduslikult peab maksustamishind tulenema maa turuväärtusest, on põhjendatud kinnisasja alghinna määramisel tugineda 2022. aasta maa korralisel hindamisel arvutatud 1. jaanuarist 2024 kehtivale maksustamishinnale. Võttes aluseks Maa- ja Ruumiameti arvutatud hindamistulemused Lühike tn 3 kinnisasjale, tuleb võõrandatava maaüksuse enampakkumise alghinnaks määrata 9803 eurot.

Otsus võetakse vastu Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord” § 23 lõike 1 punkti 1, § 24 lõike 1 punkti 2, § 28 lõigete 1 ja 2 alusel.

1. Võõrandada enampakkumise korras Põltsamaa vallale kuuluv Jõgevamaal Põltsamaa linnas Lühike tn 3 asuv kinnisasi (kinnistu registriosa number 441635, katastritunnus 61701:009:0510, pindala 1194 m², sihtotstarve elumumaa 100%) alghinnaga 9803 eurot.
2. Võõrandamisega seotud notariaalsed kulud kannab ostja.
3. Vallavalitsusel korraldada elektrooniline enampakkumine ja selle tulemuste kinnitamine ning võõrandamisega seotud notariaalsete toimingute tegemine.
4. Avaldada enampakkumise teade Põltsamaa valla veebilehel.
5. Volitada vallavanemat sõlmima võõrandamisega seotud notariaalseid lepinguid.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada 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)

Margus Metsma
vallavolikogu esimees

Koostas: arendusspetsialist Jan Müür
Kooskõlastas: jurist Eva Panksepp, maaspetsialist Kaisa Sikora
Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus
Ettekandja: arendusspetsialist Jan Müür