

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

10.12.2025 nr 1-4.2/2025/373

Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Kooli tee 4-9, Vägari küla)

Põltsamaa vallale kuulub Jõgevamaal, Põltsamaa vallas, Vägari külas korteriomand Kooli tee 4-9 (kinnistu registriosa 1914135, katastritunnus 57302:002:0009, 485/10277 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese: eluruum nr 9, mille üldpind on 48,5 m², edaspidi: korter). Kortoris on WC, vannituba, köök ja kaks tuba. Majas on keskküte, korter asub teisel korrusel ja vajab renoveerimist. Eluruumil puudub üürileping.

Põltsamaa vallale kuulub Vägari külas Kooli tee 4 majas 12 korteriomandit, millest 10 on kasutuses eluruumidena, üks äriruumina ning üks antud mittetulundusühingu Vägari kasutusse. Kooli tee 4-9 korter ei ole Põltsamaa vallale vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

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

Põltsamaa Vallavalitsuse 03.10.2022 korraldusega nr 2-3/2022/231 „Vallavara komisjoni moodustamine“ moodustati alatine komisjon enampakkumiste läbiviimiseks, vallavara võõrandamiseks, kasutusse andmiseks, mahakandmiseks või pärandvara vastuvõtmiseks arvamuse esitamiseks. Komisjon tegi ettepaneku määrata korteriomandite enampakkumise alghinnad lähtuvalt hinnastatistikast, korteri seisukorrast, asukohast ja korterisse tehtud investeeringutest.

2023. aastal korraldas vald enampakkumise samas külas asuva korteri müügiks, mille alghinnaks oli määratud 3521 eurot (70 €/m²) ning mille lõpphinnaks kujunes 7000 eurot (139,16 €/m²). Maa-ameti

2025. aasta Jõgeva maakonna kinnisvarastatistika kohaselt on sarnaste korterite müügitehingute ruutmeetri hinnad olnud vahemikus 69,21–350,88 eurot. Võttes arvesse, et korter vajab renoveerimist, kuid on siiski paremas seisukorras kui 2023. aastal samas külas müüdud korter, on põhjendatud määrata selle alghinnaks 5000 eurot (104 €/m²).

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 2 ning § 28 lõigete 1 ja 2 alusel.

1. Võõrandada enampakkumise korras Põltsamaa vallale kuuluv Kooli tee 4-9, Vägari külas, Põltsamaa vallas, Jõgeva maakonnas asuv korteriomand (kinnistu registriosa 1914135, katastritunnus 57302:002:0009, 485/10277 mõttelist osa kinnistust ja eriomandi ese eluruum nr 9, mille üldpind on 48,5 m²) enampakkumise korras alghinnaga 5000 eurot.

2. Võõrandamisega seotud notariaalsed kulud kannab ostja.

3. Vallavalitsusel korraldada enampakkumine ja võõrandamisega seotud notariaalsete toimingute tegemine.

4. Volitada vallavanemat esindama Põltsamaa valda võõrandamiseks vajalike notariaalsete toimingute tegemiseks.

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 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: majandus- ja arendusspetsialist Katrin Kairo

Kooskõlastas: jurist Eva Panksepp, majandusosakonna juhataja Jan Müür

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: majandusosakonna juhataja Jan Müür