

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaal- ja heaolukomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

09.03.2026 nr 1-4.2/2026/77

Mitteeluruumi rendilepingu pikendamine (Kooli tee 4-15, Vägari küla)

Põltsamaa vallale kuulub Jõgevamaal, Põltsamaa vallas Vägari külas Kooli tee 4 kortermaja II korrusel asuv mitteeluruum nr 15 üldpindalaga 57,7 m² (kinnistusraamatus registriosa nr 1914735). Pajusi Vallavalitsuse 21. märtsi 2011 korralduse nr 66 „Vallavara kasutusse andmine“ alusel anti FIE Anu Karv (registrikood 11977057) kasutusse nimetatud mitteeluruumist 31 m² tähtajaga 31. märts 2026. Samast ruumist oli 24,7 m² teise osatüügu kasutuses, kuid pärast vastava üürilepingu lõppemist 30. juunil 2018 jäi see osa kasutusesta. Mõlema ruumi kasutamise juurde oli arvestatud ka üldkasutatavad pinnad.

FIE Anu Karv esitas 19. oktoobril 2020 avalduse, millega soovis kasutusele võtta tühjana seisva ruumi. Põltsamaa Vallavalitsuse 23. novembri 2020 korralduse nr 2-3/2020/381 „Vallavara üürile andmine“ alusel sõlmis Põltsamaa Haldus 3. detsembril 2020 rendilepingu FIE-ga Anu Karv kortermaja Kooli tee 4 asuva mitteeluruumi 48,3 m² suuruse osa kasutamiseks tähtajaga kuni 31. märtsini 2026 (rendilepingu nr PH 3-4/2020/99-1).

FIE Anu Karv esitas 2. veebruaril 2026 Põltsamaa Haldusele avalduse rendilepingu pikendamiseks (registreeritud Põltsamaa Halduse dokumendiregistris nr PH 3-1/2026/20-1).

Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi kord) § 10 lõike 1 punkti 1 alusel võib vallavara anda teistele isikutele kasutusse otsustuskorras, kui see on avalikes huvides. Korra § 9 lõike 3 punkti 1 alusel annab vallavara kasutusse andmiseks loa volikogu, kui vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle 10 aasta. Korra § 9 lõike 4 punkti 2 kohaselt ei või kinnisasja korral vara kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui 25 aastat, v.a juhul, kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

FIE Anu Karv on täitnud rendilepingust tulenevaid kohustusi nõuetekohaselt ning Põltsamaa vallal puudub vajadus kasutada kortermajas Kooli tee 4 asuvat mitteeluruumi nr 15 valla ülesannete täitmiseks. Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavalitsus, arvestades samas piirkonnas samal otstarbel, seisukorras ja tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid. Rentniku varasem renditasu suurus oli 1,5 eurot/m², kuid võttes arvesse, et samas hoones on teiste üüripindade üürihind 2,5 eurot/m², on põhjendatud rendihindade ühtlustamine.

FIE Anu Karv osutab üüripinnal juuksuriteenust, mis on kohalikule elanikkonnale igapäevaeluks vajalik teenus. Vägari külas ja selle lähiümbruses on teenusepakkujate valik piiratud ning teenuse osutamine nimetatud asukohas tagab kohalikele elanikele teenuse parema kättesaadavuse ilma vajaduseta sõita Põltsamaa linna või teistesse keskustesse. Seetõttu on mitteeluruumi kasutusse andmine juuksuriteenuse osutamiseks avalikes huvides.

Arvestades eeltoodut, rentniku usaldusväarsust ning avalikku huvi teenuse jätkuva osutamise vastu, on rendilepingu pikendamine põhjendatud. Vallavara kasutusse andmise lepingu pikendamise sõlmib Põltsamaa Haldus kui valla rendi- ja üüripindade haldaja.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 9 lõike 1 punkti 1, lõike 2 punkti 3, § 10 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 ning FIE Anu Karv 2. veebruari 2026 avalduse alusel.

1. Pikendada FIE-ga Anu Karv 3. detsembril 2020 sõlmitud rendilepingut nr PH 3-4/2020/99-1, mille esemeks on Jõgevamaal, Põltsamaa vallas, Vägari külas Kooli tee 4 kortermaja mitteeluruumi nr 15 (kinnistu registriosa 1914735, üldpindala 57,7 m²) 48,3 m² suuruse osa kasutamine juuksuriteenuse osutamiseks, ajavahemikuks 1. aprillist 2026 kuni 30. novembrini 2036.
2. Määrata alates 1. aprillist 2026 renditasu suuruseks 2,5 eurot/m² kuus. Põltsamaa Vallavalitsusel on õigus muuta renditasu rendiperioodi kestel vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja lepingutingimustele.
3. Põltsamaa Haldusel sõlmida rendilepingu pikendamine 15 tööpäeva jooksul alates otsuse teatavaks tegemisest. Kui rendilepingu pikendamist nimetatud tähtaja jooksul ei sõlmita, tunnistab Põltsamaa Vallavolikogu käesoleva otsuse kehtetuks ning taotlejal kaob õigus ruumi kasutada.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele 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: majandus- ja arendusspetsialist Katrin Kairo