

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 1-4.2/2026/78

Mitteeluruumi rendilepingu pikendamine (Pärna tn 1/13, Põltsamaa linn)

Põltsamaa vallale kuulub Põltsamaa linnas Pärna tn 1 kinnistu (katastritunnus 61701:003:0007, registriosa number 1785735, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 1515 m²). Ehitisregistri andmetel asub Pärna tn 1 kinnistul teenindusmaja (ehitisregistri kood 114012238).

Põltsamaa Linnavalitsus sõlmis 24. jaanuaril 1995 rendilepingu FIE-ga Maksim Geraštšenko Pärna tn 1 teenindusmaja esimesel korrusel asuva ruumi nr 13 (11,25 m²) kasutamiseks kolmeks aastaks. Järgnevatel aastatel on pooled vaikimisi lepingu täitmist katkematult jätkanud. FIE Maksim Geraštšenko esitas 18. veebruaril 2026 Põltsamaa Vallavalitsusele avalduse rendilepingu pikendamiseks (registreeritud dokumendiregistris nr 4-7/2026/388).

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 Maksim Geraštšenko osutab Põltsamaa linnas kellassepa teenust alates 1995. aastast. Tegemist on kohaliku elanikkonna jaoks vajaliku teenusega, mille pakujate arv piirkonnas on piiratud. Teenuse jätkuv osutamine toetab kogukonna vajadusi ning aitab tagada teenuse kättesaadavust kohapeal. Rentnik on täitnud rendilepingust tulenevaid kohustusi nõuetekohaselt ning Põltsamaa vald ei vaja nimetatud ruumi oma ülesannete täitmiseks. Rendilepingu jätkamine FIE-ga Maksim Geraštšenko tagab vallavara eesmärgipärase ja heaperemeheliku kasutamise.

Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras määrab tasu suuruse vallavalitsus, arvestades samas piirkonnas samal otstarbel, seisukorras ja tingimustel kasutatavate pindade tasumäärasid. Rentniku senine renditasu oli 4 eurot/m² kuus. Arvestades, et samas majas on teiste rentnike renditasu 5 eurot/m² kuus, on põhjendatud rendihindade ühtlustamine.

Arvestades eeltoodut, rentniku usaldusväärstust 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 Maksim Geraštšenko 18. veebruari 2026 avalduse alusel.

1. Pikendada 24. jaanuaril 1995 sõlmitud rendilepingut FIE-ga Maksim Geraštšenko, mille esemeks on Põltsamaa linnas Pärna tn 1 asuva teenindusmaja esimese korruse ruum nr 13 pindalaga 11,25 m², tähtajaga kuni 31. märts 2036.
2. Määrata alates 1. aprillist 2026 renditasu suuruseks 5 eurot/m² kuus. Põltsamaa Vallavalitsusel on õigus muuta renditasu rendiperioodi jooksul 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 valet 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