

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

01.06.2026 nr 1-4.2/2026/156

Kinnisasja äralõike omandamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 alusel kuulub kohaliku omavalitsuse ülesannete hulka muu hulgas valla ja linna teede ehitamine ja korrashoid, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.

Liiklusseaduse § 3 lõiked 1 ja 2 sätestavad, et riikliku liiklusohutuspoliitika töötab välja Vabariigi Valitsus ning liiklejate turvalisuse ja liiklusohutuse tagamist korraldab Kliimaministeerium. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt korraldab kohalik omavalitsus oma haldusterritooriumil planeeringute koostamisel ja kehtestamisel tagama liiklusohutusnõuete järgimise.

Põltsamaa Vallavalitsus rajab koostöös Transpordiametiga liiklusohtlike kohtade likvideerimisprogrammi raames Vägari külas Aidu järve ja Laisaare tee (kohalik tee nr 5730020) vahele Jõgeva-Põltsamaa tee 37 kõrvale liiklusohutuse tõstmiseks kergliiklustee. Nimetatud tee algab Kõpu-Tapiku tee 14190 ristmikust ja lõppeb ristumisel Laisaare teega. Jalg- ja jalgrattatee pikkus on ligikaudu 850 m, laius on 2,5 m ning kergliiklustee tarvis on kavandatud tugimaantee nr 37 Jõgeva-Põltsamaa teele ületuskoht jalakäijatele ja ratturitele.

Transpordiamet saatis 19.05.2023 vallavalitsusele koostöölepingu projekti (registreeritud dokumendiregistris 16.06.2023 nr 12-2/2023/74-1), mille kohaselt korraldab Transpordiamet ühishanke objekti ehitamiseks ja omanikujärelevalveks ning rahastab objekti ehitust 62 000 euro ulatuses, millele lisandub käibemaks. Omanikujärelevalvet rahastab Transpordiamet 100% ulatuses. Põltsamaa valla kohustuseks jääb kergliiklustee rajamiseks vajalike maade omandamine ja tee teenindusmaa välja mõõdistamine iseseisvateks kinnisasjadeks ning kergliiklustee ehitamise osaline rahastamine. Põltsamaa valla rahastatava osa eeldatav maksumus on 85 162 eurot (koos tellija reserviga 5%), millele lisandub käibemaks. Kokku summas 102 194,4 eurot.

Kergliiklustee ehitamiseks on Põltsamaa valla tellimisel Hepta Group Energy OÜ (registrikood 12502103, MTR registreering nr: TEL00217) koostanud objekti põhiprojekti (töö nr 21269) koos

krundijaotuskavadega maade võõrandamiseks. Ehitusprojekti kohaselt asub kergliiklustee osaliselt eramaadel.

Kõpu-Laisaare jalg- ja jalgrattatee väljaehitamise eelduseks on eramaadest äralõigete omandamine Põltsamaa vallale. Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi: Kord) § 7 lõike 1 alusel otsustab laenu või muu rahalise kohustuse võtmise volikogu eraldi juhul, kui seda ei ole ette nähtud vallaeelarves või eelarvestrateegias. Põltsamaa valla 2023. aasta eelarves on Kõpu-Laisaare kergliiklustee ehitamiseks ette nähtud 50 000 eurot, mis ei kata kogu tee rajamiseks kavandatud kulu. Maade omandamise kulu eelarves ette nähtud ei ole. Muu hulgas on kohalike teede hooldus rahalise kohustuse võtmine tulevikuks. Eelpool toodust tulenevalt on eramaadest äralõigete omandamise eelduseks vallavolikogu nõusolek.

Koolimaja kinnisasja (registrinumber 1733335, pindala 9437 m², sihtotstarve elamumaa 100%) omanikku teavitati projekterija poolt projektist 04.03.2022 e-kirja teel ja edastati vastav joonis. Nimetatud kinnisasja omanik esitas 20.03.2022 e-kirjaga oma ettepanekud projekterijale. Ettepanekud arutati läbi ning need aktsepteeriti. Põltsamaa Vallavalitsuse 30.03.2023 kirjaga nr 7-6/2023/666-1 teavitati Koolimaja kinnisasja omanikku kinnisasja omandamise menetluse algatamisest ja tehti pakkumus kinnisasjast osa võõrandamiseks. Pakkumusega nõustumine on registreeritud dokumendiregistris 19.04.2023 nr 7-6/2023/666-2.

Põltsamaa Vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 1-3/2023/45 „Kinnisasja äralõike omandamine“ otsustati omandada Põltsamaa vallale Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Vägari külas Koolimaja katastriüksusest eraldatav ligikaudu 893 m² suurune äralõige hinnaga 3277 eurot. Kinnistu ostuhind kujunes kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel läbi viidud hindamise tulemusena.

16.10.2023 registreeriti maaregistris Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Vägari külas asuva Koolimaja katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 1733335, katastritunnus 57302:002:0038, pindala 9437 m², elamumaa 100%) jagamine Koolimaja (kinnistu registriosa nr 1733335, katastritunnus 61801:001:1267, pindala 8570 m², elamumaa 100%) ja Järve kergtee (kinnistu registriosa nr 1733335, katastritunnus 61801:001:1268, pindala 866 m², transpordimaa 100%) katastriüksusteks.

Otsuse täitmiseks pöördus Põltsamaa Vallavalitsus 18.10.2023 notaribüroo poole, et broneerida ostu-müügilepingu sõlmimiseks notari aeg. Toona oli kinnistu registriosa nr 1733335 koormatud hüpoteegiga Alar Invest OÜ kasuks ning kuna tehingus oleks pidanud osalema ka hüpoteegipidaja, siis soovis kinnistu omanik tehingu sõlmimist edasi lükata kuni hüpoteegi kustutamiseni. Täna on hüpoteek kinnistusraamatust kustutatud ning omanik on valmis sõlmima Järve kergtee (katastritunnus 61801:001:1268) ostu-müügilepingu.

Tehingu ettevalmistamisel ilmnes, et 2023. aasta volikogu otsus vajab kaasajastamist, kuna selles on motivatsioonitasu välja arvatud KAHOS § 15 lg 3 alusel, mille kohaselt tuleb motivatsioonitasu arvestada tehingule eelneva aasta keskmisest brutopalgast lähtuvalt (nelja viimase kvartali keskmine). Seega ei saa enam toetuda 2023. aastal kehtinud motivatsioonitasule. Võimalik on teha uus hindamine KAHOS sätete alusel või minna edasi kokkuleppehinnaga. Kirjeldatud põhjusel on vajalik tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 1-3/2023/45 „Kinnisasja äralõike omandamine“ ja võtta vastu uus otsus.

Koolimaja kinnisasja omanik vahetus 20.11.2024 ja uueks omanikuks sai Kaseland OÜ. Põltsamaa Vallavalitsus pöördus 19.05.2026 kirjaga nr 7-6/2026/1073-1 Kaseland OÜ poole, et selgitada välja,

kas nad on valmis kinnisasjast välja jagatud osa võõrandama varem kokku lepitud hinnaga. Kaseland OÜ kinnitas oma 21.05.2026 kirjaga, et on nõus äralõike võõrandama 2023. aastal kokkulepitud hinnaga.

Otsus võetakse vastu haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 8, Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 "Vallavara valitsemise kord" § 7 lõike 1 alusel.

1. Tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 1-3/2023/45 „Kinnisasja äralõike omandamine“.
2. Omandada Põltsamaa vallale Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Vägari külas Koolimaja katastriüksusest (kinnistu registriosa nr 1733335) välja jagatud Järve kergtee katastriüksus (kinnistu registriosa nr 1733335, katastritunnus 61801:001:1268, pindala 866 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) kokkuleppehinnaga 3277 eurot vastavalt Maa- ja Ruumiameti väljavõttele infoportaalist Minu Kataster (lisa).
3. Notariaalne müügileping sõlmitakse pärast ostuhinna tasumist, katastriüksuse jagamise ja maa omandamisega seotud notariaalsed kulud kannab Põltsamaa Vallavalitsus.
4. Volitada vallavanemat esindama Põltsamaa valda maa omandamisega seotud notariaalse toimingute tegemisel.

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

Lisa: Väljavõte Minu Katastrist

Koostas: maaspetsialist Hille Kokk

Kooskõlastas: jurist Eva Panksepp, majandusosakonna juhataja Jan Müür

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: maaspetsialist Hille Kokk