



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

18.06.2019 nr 1-4/48

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks

Põlva Vallavolikogu 18. jaanuari 2017. a otsusega nr 1-3/1 "Põlva keskväljaku detailplaneeringu I etapi kehtestamine" kehtestati Põlva keskväljaku detailplaneeringu I etapp ja Põlva Vallavolikogu 8. märtsi 2017. a otsusega nr 1-3/7 "Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapi kehtestamine" kehtestati Põlva keskväljaku detailplaneeringu II etapp. Detailplaneeringuga kavandati keskväljaku rajamine koos seda ümbritsevate hoonete- ja lähiümbruse tänavatega. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,5 ha ning see hõlmab ka Maarja tn 2 kinnisasja.

Maarja tn 2 kinnisasi kuulub mittetulundusühingule Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Põlva Püha Neitsi Maarja Kogudus.

Põlva Vallavalitsus kavandab Põlva linna keskväljaku äärde ehitada Põlva valla administratiivhoone. Kuna Maarja tn 2 katastriüksusele on detailplaneeringu alusel võimalik rajada valitsus- ja ametiasutushoone, on valla administratiivhoone sobivaks asukohaks Maarja tn 2 krunt. Maa kasutamiseks on vajalik seada hoonestusõigus Põlva valla kasuks ning sõlmida hoonestusõiguse seadmise leping.

Eelnevast tulenevalt, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lõike 3, asjaõigusseaduse § 252 lõike 1, § 254 lõigete 1 ja 3 ja Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 1 "Põlva vallavara valitsemise kord" § 9 lõike 2 alusel, kooskõlas Põlva keskväljaku ja selle lähiala detailplaneeringuga, arvestades mittetulundusühingu Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Konsistooriumi 14.05.2019 otsust nr 60 ning Põlva Vallavalitsuse ettepanekut, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda nõusolek hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks mittetulundusühingu Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Põlva Püha Neitsi Maarja Koguduse (registrikood 80209145) omandis olevale Maarja tn 2 kinnisasjale (kinnistusregistriosas nr 1712438, katastritunnus 62001:002:0014, pindala 876 m², sihtotstarve 100% ärimaa) Põlva valla kasuks järgmistel tingimustel:

1.1. hoonestusõigus seatakse tähtajaga 70 aastat;

1.2. hoonestusõigus seatakse kogu kinnisasjale eesmärgiga ehitada administratiivhoone;

1.3. Põlva vald maksab kinnisasja omanikule hoonestusõiguse eest tasu 4300 eurot aastas, mida muudetakse indekseerimise tulemusena üks kord aastas vastavalt tarbijahinna indeksi muutustele.

2. Hoonestusõiguse seadmisega seotud kulud, notaritasu ja riigilõivu tasub Põlva vald.
3. Volitada Põlva Vallavalitsust kehtestama otsuses sätestamata hoonestusõiguse seadmise tingimusi ja tegema toiminguid, mis on vajalikud hoonestusõiguse seadmiseks.
4. Põlva Vallavalitsusel teha otsus teatavaks mittetulundusühingule Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Põlva Püha Neitsi Maarja Kogudus.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/
Lennart Liba
Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 18.06.2019 otsuse eelnõu nr 1-4/48 "Nõusoleku andmine hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

[Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lõike 1 punkti 8 alusel on laenude võtmine, võlakirjade emiteerimine, kapitalirendi- ja faktooringukohustuste võtmine, kohustuste võtmine kontsessioonikokkulepete alusel, [kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse](#) § 34 lõikes 7 nimetatud rendikohustuste võtmine, muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine ning piirmäära kehtestamine rahavoogude juhtimiseks võetavale laenule volikogu ainupädevuses.

[Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse](#) § 28 lõike 3 alusel võivad vallavalitsus ja ametiasutuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel juhul, kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, võib lepingu sõlmida ainult volikogu loal.

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 1 "[Põlva vallavara valitsemise kord](#)" § 9 lõike 2 alusel otsustab vallale rahalise kohustuse võtmise volikogu, kui võetakse rahalisi kohustusi, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ning selle väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud või kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves ning selle võtmist ei ole delegeeritud valitsusele;

Põlva linnas asuv Maarja tn 2 kinnisasi (katastritunnus 62001:002:0014) kuulub MTÜle Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Põlva Püha Neitsi Maarja Kogudus.

Kuna Maarja tn 2 katastriüksusele on detailplaneeringu alusel võimalik rajada valitsus- ja ametiasutushoone, on valla administratiivhoone sobivaks asukohaks Maarja tn 2 krunt. Maa kasutamiseks on vajalik seada hoonestusõigus Põlva valla kasuks ning sõlmida hoonestusõiguse seadmise leping.

[Asjaõigusseaduse](#) (edaspidi AÕS) § 252 lõike 1 kohaselt võib hoonestusõigust seada ainult kindlaks tähtjaks, kuid mitte kauemaks kui 99 aastaks. Tähtja möödumisel võivad kinnisasja omanik ja hoonestaja kokkuleppel hoonestusõiguse tähtaega pikendada, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks. Hoonestusõiguse pikendamine tuleb kanda kinnistusraamatusse.

AÕS § 254 lõike 1 alusel maksab hoonestaja kinnisasja omanikule hoonestusõiguse eest tasu, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Tasu hoonestusõiguse eest makstakse vastavalt kokkuleppele rahas või muudes asendatavates asjades, kusjuures hoonestusõiguse seadmisel võib tasu suurus või suuruse arvutamise alused kogu hoonestusõiguse ajaks ette kindlaks määrata. AÕS § 254 lõike 3 alusel võib hoonestusõiguse seadmisel kokku leppida hoonestusõiguse tasu suuruse muutmises vastavalt muutuvatele tingimustele, kui tingimuste muutumine on ajaliselt ja ulatuselt määratav.

Hoonestusõiguse seadmiseks kohustav tehing ja hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.

Otsusega antakse nõusolek hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks mittetulundusühingu Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Põlva Püha Neitsi Maarja Koguduse (registrikood 80209145) omandis olevale Maarja tn 2 kinnisasjale (kinnistu registriosa number 1712438, katastritunnus 62001:002:0014, pindala 876 m², sihtotstarve 100% ärimaa) Põlva valla kasuks.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele
Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamise seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse rakendamise kaasnab Põlva valla 2020–2090 aastate eelarvetele rahaline kohustus summas ca 4300 eurot aastas.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse 19.06.2019 istungil heaks kiidetud ja edastatud menetlemiseks vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Maarja tn 2 kinnitu omanik: MTÜ Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Põlva Püha Neitsi Maarja Kogudus, polva@eelk.ee

Eelnõu koostaja

Märt Eskor

finantsosakonna juhataja