



## PÕLVA VALLAVALITSUS

### OTSUS

Põlva

12.08.2019 nr 1-4/57

#### **Mammaste tee 2 kinnisasjale seatud hoonestusõiguse omandamine Põlva vallale**

Asjaõigusseaduse § 245, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8 ning Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 1-2/20 "Põlva vallavara valitsemise kord" § 9 lõike 2 punktide 1 ja 4 alusel, arvestades aktsiaseltsi PÕLVA VESI taotlust ning asjaolu, et hoonestusõiguse alusel ehitatud jäätmejaam on Põlva vallale vajalik oma ülesannete täitmiseks, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Omandada tasuta aktsiaseltsilt PÕLVA VESI (registrikood 10151183) Põlva valla omandis olevale kinnisasjale asukohaga Mammaste tee 2, Põlva linn (katastritunnus 62001:005:0046, pindala 14762 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve tootmismaa 100%) seatud hoonestusõigus.
2. Lubada Põlva Vallavalitsusel võtta rahalisi kohustusi hoonestusõiguse alusel ehitatud Põlva jäätmejaama laenujäägi tasumiseks kuni 37 000 eurot.
3. Lugeda hoonestusõiguse Põlva vallale omandamisega aktsiaseltsi PÕLVA VESI ja Põlva Linnavalitsuse vahel 18.04.2013 sõlmitud rendileping Põlva linnas Mammaste tee 2 asuva jäätmejaama kasutamiseks lõppenuks.
4. Põlva Vallavalitsusel korraldada hoonestusõiguse omandamisega ja jäätmejaama üleandmisega seotud toimingud.
5. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivud tasub Põlva vald.
6. 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 12.08.2019 otsuse eelnõu nr 1-4/57 "Mammaste tee 2 kinnisasjale seatud hoonestusõiguse omandamine Põlva vallale" juurde**

### Sissejuhatus ja eelnõu sisu

2013. aastal rajasid Põlva linn ja Põlva vald vastavalt jäätmekavale ja kehtestatud detailplaneeringule ühise jäätmejaama.

Jäätmejaama ehitamiseks oli võimalik sihtasutusest Keskkonnainvesteeringute Keskus (edaspidi *KIK*) taotleda toetust Ühtekuuluvusfondi meetmest "Jäätmete kogumise, sortimise ja taaskasutusse suunamise arendamine". Meetme tingimuste kohaselt võis toetust taotleda kohalike omavalitsuste asutatud juriidiline isik. Aktsiaselts PÕLVA VESI aktsionärid on Põlva vald ja Räpina vald. Aktsiaseltsi põhikirja kohaselt oli aktsiaseltsi üheks tegevusalaks jäätmemajanduse korraldamine.

Põlva Linnavolikogu 13. oktoobri 2010. a otsusega "Nõusoleku andmine hoonestusõiguse seadmiseks" anti Põlva Linnavalitsusele nõusolek hoonestusõiguse seadmiseks kinnistule Mammaste tee 2, tähtajaga 50 aastat, hoonestamise tähtajaga 30. juuni 2012. 26.01.2011 sõlmisid Põlva linn ja aktsiaselts PÕLVA VESI hoonestusõiguse seadmise lepingu Põlva linnas asuva Mammaste tee 2 kinnistule (katastritunnus 62001:005:0046, pindala 14762 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve tootmismaa 100%). Hoonestusõiguse sisuks oli kinnistule Põlva linna ja Põlva valla jäätmejaama ehitamine.

Vastavalt Põlva linna, Põlva valla ja aktsiaseltsi PÕLVA VESI kokkuleppele taotles aktsiaselts PÕLVA VESI *KIK*ist toetust ning ehitas valmis Põlva jäätmejaama. Aktsiaselts PÕLVA VESI võttis jäätmejaama ehitamiseks SEB pangast laenu. Laenu jääk seisuga 01.09.2019 on 35 416 eurot (Jäätmejaama laenuleping nr 2011012414).

Aktsiaseltsi PÕLVA VESI ja Põlva Linnavalitsuse vahel on 18.04.2013 sõlmitud rendileping Põlva jäätmejaama kasutamiseks koos seal asuvate hoonete, rajatiste ja tehnilise infrastruktuuriga.

Tulenevalt perioodi 2007–2013 struktuuritoetuse seaduse § 22 lõikest 12 ja keskkonnaministri 03.08.2009 määruse nr 47 "[Meetme "Jäätmete kogumise, sortimise ja taaskasutusse suunamise arendamine" tingimused](#)" § 16 lõikest 3 on toetuse saaja kohustus tagada projekti eesmärgi saavutamiseks vajaliku vara säilimine ja sihtotstarbeline kasutamine vähemalt viie aasta jooksul projekti abikõlblikkuse perioodi lõppemisest arvates. AS PÕLVA VESI projekti abikõlblikkuse periood lõppes 01.03.2013. Aktsiaselts PÕLVA VESI esitas 01.07.2019 Põlva Linnavalitsusele taotluse Põlva jäätmejaama üleandmiseks Põlva vallale ning tegi ettepaneku laenu ülevõtmiseks või laenujäägi tasumiseks.

[Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lõike 1 punkti 8 kohaselt on volikogu ainupädevuses laenude võtmine, võlakirjade emitteerimine, 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 piirmäärade kehtestamine rahavoogude juhtimiseks võetavale laenule.

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 1-2/20 "[Põlva vallavara valitsemise kord](#)" § 9 lõike 2 punkti 1 alusel otsustab vallavara omandamise volikogu, kui vara soetamisega võetakse 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. Sama määruse § 9 lõike 2 punkti 4 alusel otsustab vallavara omandamise volikogu, kui omandatakse vara hinnaga üle 30 000 euro.

Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa.

Hoonestusõiguse alusel ehitatud jäätmejaama varad:

Vara nimetus	PV klassi tähis	Soetamise kuupäev	Soetusmaksumus 31.07.19	Kulum 31.07.19	Jääkväärtus 31.07.19
Jäätmejaama hoone	hooned	01.11.2012	700 186,37	-189 049,95	511 136,42
Jäätmejaama hoone	hooned	01.11.2012	124 047,31	-33 492,69	90 554,62
Jäätmejaama autokaal	masinad	01.11.2012	5 975,50	-4 033,80	1 941,70
Jäätmejaama autokaal	masinad	01.11.2012	1 054,50	-711,99	342,51
Jäätmejaama konteinerid 5tk	muud	01.11.2012	9 337,25	-6 302,61	3 034,64
Jäätmejaama konteinerid 5tk	muud	01.11.2012	1 647,75	-1 112,13	535,62
Jäätmejaama aed + konteiner 12tk	muud	01.10.2013	3 878,44	-2 262,40	1 616,04
<b>Kokku</b>			<b>846 127,12</b>	<b>-236 965,57</b>	<b>609 161,55</b>

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) §-s 245 on sätestatud hoonestusõiguse lõpetamine selle omandamisel kinnisasja omaniku poolt. Tulenevalt AÕS § 245 lõikest 1 kui hoonestusõiguse ja maatüki omanikuks saab üks ja sama isik, kustutatakse hoonestusõigus kinnistusraamatust tema avalduse alusel. Kande kustutamiseni jääb hoonestusõigus asjaõigusena püsima, kui omanik ei esita avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks.

AÕS § 64<sup>1</sup> alusel on kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

**Otsusega omandatakse tasuta aktsiaseltsilt PÕLVA VESI Põlva valla omandis olevale kinnisasjale asukohaga Mammaste tee 2, Põlva linn (katastritunnus 62001:005:0046, pindala 14762 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve tootmismaa 100%) seatud hoonestusõigus ning antakse Põlva Vallavalitsusele luba võtta rahalisi kohustusi hoonestusõiguse alusel ehitatud Põlva jäätmejaama laenujäägi tasumiseks kuni 37 000 eurot.**

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse rakendamisega kaasneb laenujäägi tasumise kulu kuni 37 000 eurot, notaritasu ca 2200 eurot ning riigilõiv ca 950 eurot. Laenujäägi tasumine ei too Põlva vallale kaasa täiendavaid kulusid, sest kokkuleppe kohaselt on Põlva vald ka senini aktsiaseltsile PÕLVA VESI hüvitanud laenumaksed ning sellega on senini igal aastal eelarves arvestatud.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse 04.09.2019 istungil heaks kiidetud ja edastatud menetlemiseks vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Aktsiaselts PÕLVA VESI – [info@polvavesi.ee](mailto:info@polvavesi.ee)

Delta kaudu teadmiseks Märt Eskor

Eelnõu koostaja

Märt Eskor

finantsosakonna juhataja