



## PÕLVA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põlva

24.11.2022 nr 1-4/39

#### **Vara võõrandamine**

Mittetulundusühingu Vanaajamaja põhitegevuseks on koolituste korraldamine, nõustamine, kogukonnaprojektide läbiviimine. Vanaajamaja Koolituskeskus asub Mooste mõisakompleksi renoveeritud kuivatihoones. Lisaks avarale töökojale on keskus varustatud sauna, pesemis- ja riietusruumi, WC-de ning kööginurgaga. Töökojas on olemas kõik vajalikud tööriistad.

Mittetulundusühingul Vanaajamaja on soov osta Mooste alevikus enda omandis oleva Lasteaia tee 14 katastriüksusega 47301:002:1009 piirnevast Põlva valla katastriüksusest 47301:001:0556 ligikaudu 3674 m<sup>2</sup> maad. Soovitud katastriüksuse osa asub Mittetulundusühingu Vanaajamaja koolituskeskuse vahetus läheduses moodustades maja ümber oleva parklaga visuaalselt ühtse terviku. Alates 2010. aastast, kui alustati hoones tegevust, on Mittetulundusühing Vanaajamaja seda ala hooldanud. Vallamaale on paigaldatud hoonet teenindavad kommunikatsioonid ajal, mil kinnistu ja hoone kuulusid Mooste vallale (maaküte ja septik). 16.09.2015 a võõrandas Mooste vald Lasteaia tee 14 kinnistu Mittetulundusühingule Vanaajamaja.

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 1-2/20 "Põlva vallavara valitsemise kord" (edaspidi kord) § 32 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib vallavara võõrandada nii tasu eest kui tasuta, kui vallavara on vajalik heategevuslikule ja avalikke huve teenivale organisatsioonile selle ülesannete täitmiseks või muule ühingule või asutusele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks.

Korra § 34 lõike 1 alusel otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui vara võõrandatakse enampakkumiseta ning selle hind on suurem kui 1000 eurot

Arvestades eeltoodut, Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018 .a määruse nr 1-2/20 "Põlva vallavara valitsemise kord" § 32 lõike 2 punkti 2, § 34 lõike 1 alusel ja arvestades MTÜ Vanaajamaja avaldust, Põlva Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Võõrandada Põlva vallale kuuluvast katastriüksusest 47301:001:0556, aadressiga Lasteaia tee 12a Mooste, ligikaudu 3700 m<sup>2</sup> maad Mittetulundusühingule Vanaajamaja, registrikood 80030854, vastavalt lisatud asendiplaanile.

2. Mittetulundusühing Vanaajamaja on kohustatud tellima katastriüksuse 47301:001:0556 jagamise vastavalt otsuse lisas olevale asendiplaanile.

3. Maa hind on 1,2 eurot/m<sup>2</sup>. Ostusumma tasuda täpse maa suuruse selgumisel Põlva Vallavalitsuse arvelduskontole EE021010402018689001 hiljemalt ostu-müügi lepingu

sõlmimisele eelneval tööpäeval.

4. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasud, riigilõivud ja maa jagamisega kaasnevad kulud tasub ostja.

5. Põlva Vallavalitsusel korraldada kinnistu osa võõrandamisega seotud toimingud.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

7. 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/

Georg Pelisaar

volikogu esimees

## Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 24.11.2022 otsuse eelnõu nr 1-4/39 "Vara võõrandamine " juurde

### Sissejuhatus ja eelnõu sisu

MTÜ-l Vanaajamaja on soov osta Mooste alevikus oma katastriüksusega 47301:002:1009 piirnevast Põlva valla katastriüksusest 47301:001:0556 ligikaudu 3674 m<sup>2</sup> maad. Soovitud katastriüksuse osa asub MTÜ Vanaajamaja koolituskeskuse vahetus läheduses moodustades maja ümber oleva parklaga visuaalselt ühtse terviku. Alates 2010. aastast, mil alustati hoones tegevust, on MTÜ Vanaajamaja seda ala hooldanud. Vallamaale on paigaldatud ka MTÜ Vanaajamaja hoonet teenindavad kommunikatsioonid ajal, mil kinnistu ja hoone kuulusid Mooste vallale (maaküte ja septik). Lasteaia tee 12 a katastriüksuse suurus on 96039 m<sup>2</sup>, millest enamuse on elanike aiamaade all. Soovitud maatüki peal ei ole aiamaad, vaid maakütte torustik.

Vanaajamajale eraldatava maaüksuse moodustamisel on jälgitud maakorralduslike nõudeid: kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiride arvestamine, kinnisasja kiildumise ja ribasuse vältimine. Lõunapiiril saaks krundi piiriks looduslik piir-kraav. Taustainfos on plaan maaküttetorustiku ja septikuga kaetud alast.

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 1-2/20 "[Põlva vallavara valitsemise kord](#)" (edaspidi *kord*) § 32 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib vallavara võõrandada nii tasu eest kui tasuta, kui:

- 1) vallavara ei ole enam võimalik kasutada kohaliku võimu teostamiseks;
- 2) vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas;
- 3) vallavara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikule ja avalikke huve teenivale organisatsioonile selle ülesannete täitmiseks või muule ühingule või asutusele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks;
- 5) vallavara on vallale üle antud võõrandamise kohustusega;
- 6) võõrandamine on vajalik lähtudes avalikust huvist või muul põhjendatud juhul.

Korra § 33 lõike 1 kohaselt võõrandatakse vallavara:

- 1) enampakkumise korras;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
- 3) otsustuskorras;

Korra § 34 lõike 1 alusel otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui:

- 1) võõrandatava vara alghind on suurem kui 30 000 eurot;
- 2) vara võõrandatakse enampakkumiseta ning selle hind on suurem kui 1000 eurot;
- 3) vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning selle hind on suurem kui 5000 eurot.

Sama paragrahvi lõike 3 alusel otsustab käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatata juhtudel vallavara võõrandamise valitsus.

Maa hinna määramisel on võetud aluseks Maa-ameti poolt avalikustatud 2022 aasta korralise hindamise tulemused. Maa korraline hindamine on turupõhine maa hindamine, mille tulemusena määratakse igale katastriüksusele ligikaudne maa turuväärtus. Hinnatud on ainult maad, ei hinnata kasvavat metsa ja ehitisi. Hindamine tehti üksnes andmekogude andmetele tuginedes, paikvaatlusi ei ole tehtud. Aluseks on võetud toimunud kinnisvaratehingute andmed, maad kirjeldavad andmed maakatastris ja teistes andmekogudes ning kinnisvaraturu analüüsiks vajalikud andmed. 2022 aasta hindamise alusel on MTÜ Vanaajamaja omandis oleva Lasteaia tee 14 katastriüksuse 47301:002:1009 maa maksustamishind 1684 eurot. Katastriüksuse suurus on 1415m<sup>2</sup>, mille alusel on saadud m<sup>2</sup> hind (1.20 eurot) korraldusse, sest kõrvalolev maa

turuväärtus peaks olema sama. 2022 aasta hindamistulemusi saab vaadata <https://minu.kataster.ee/>. Lõplik summa selgub peale katastriüksuse jagamist.

Hindamise tegi Maa-amet koos kutseliste kinnisvara hindajatega kasutades selleks loodud automaatseid hindamismudeleid. Maaomanik ja kohalik omavalitsus ei pea hindamiseks tegema muud, kui üle kontrollima oma andmete õigsuse andmekogudes.

Otsuse jaotuskava

MTÜ Vanaajamaja [info@vanaajamaja.ee](mailto:info@vanaajamaja.ee)

Delta kaudu teadmiseks Tiivi Parts

Finantsosakond Merle Sulaoja korraldada pärast maa jagamist selle müük, maaspetsialist annab teada, kui katastriüksus on jagatud.

Eelnõu koostaja

Tiivi Parts

maaspetsialist