

**PÕLVA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Põlva

12.03.2025 nr 1-4/10

Vara võõrandamine

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 20 "Põlva vallavara valitsemise kord" (edaspidi kord) § 32 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib vallavara võõrandada, kui vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas. Korra § 33 lõike 2 alusel määrab võõrandamise viisi ja tasu suuruse võõrandamise otsustaja. Korra § 34 lõike 1 punkt 1 alusel otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui võõrandatava vara alghind on suurem kui 30 000 eurot.

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018 .a määruse nr 20 "Põlva vallavara valitsemise kord" § 33 lõike 2 ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel alusel ning arvestades asjaolu, et vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võõrandada avaliku enampakkumise korras lihtoksjonil alghinnaga **63 000** eurot Põlva valla omandis olev Koolimaja kinnistu, Kauksi küla, Põlva vald (registriosa nr. 2218138, katastritunnus 62201:001:2203, ühiskondlike ehitiste maa 100%, üldpind 25 219 m²) ja Staadioni kinnistu, Kauksi küla, Põlva vald, Põlva maakond (registriosa nr. 2218138, katastritunnus 62201:001:2202, üldkasutatav maa 100%, üldpind 8957 m²).
2. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivud tasub ostja.
3. Vallavalitsusel korraldada otsuse punktis 1 nimetatud vallavara avalik enampakkumine ning võõrandamise lepingute sõlmimine ja vara üleandmine.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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 12.03.2025 otsuse eelnõu nr 1-4/10 "Vara võõrandamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 20 "[Põlva vallavara valitsemise kord](#)" (edaspidi kord) § 32 lõike 2 kohaselt võib vallavara võõrandada, 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 alusel määrab võõrandamise viisi ja tasu suuruse võõrandamise otsustaja ning vallavara võõrandatakse

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

Korra § 34 lõike 1 punkt 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 15 000 eurot;
- 3) vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning selle hind on suurem kui 5000 eurot.

Vastavalt [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 34 lõikele 3¹ avaldati 16.08.2023–07.09.2023 riigi kinnisvararegistris teade (menetlus nr [23-6092](#)) Põlva Vallavalitsuse kavatsusest võõrandada otsuses nimetatud kinnistud, et selgitada välja kinnisasjade vajalikkus riigile. Taotlusi kinnisasjade vajalikkuse kohta ei laekunud, seega võib vara lugeda riigile mittevajalikuks.

MTÜ Kauksi Küla Arendusseltsi 15.12.2024 üldkoosoleku otsusega loobub külaselts Kauksi Põhikooli palliplatside kasutusõigusest ja hoolduskohustusest.

Tulenevalt Põlva valla arengukavast 2019–2030 ja eelarvestrateegiast 2025–2028 on Põlva Vallavolikogu 23.01.2025. a määruse nr 1 "[Põlva valla 2025. aasta eelarve](#)" lisas 1 Põlva valla 2025. aasta koondeelarve planeeritud investeerimistegevuse tuludena 0,58 miljonit eurot, sh põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müük 0,42 miljonit eurot.

1P Kinnisvara Tartu OÜ 13.09.2023 ekspertarvamuse põhjal on enampakkumise korras võõrandatava kinnistu turuväärtus alljärgnev:

Objekt eksperthinnangus	Müüdav vara	Turuväärtus (€)
Koolimaja, Kauksi küla	koolimaja ja kõrvalhoone	90 000-110 000

Lähtudes varasemast kogemusest, et 1P Kinnisvara Tartu OÜ turuväärtuse miinimumhinna määramisel võõrandatava vara alghinnaks võtab müügi realiseerumine oodatust kauem aega, teeb Põlva Vallavalitsus ettepaneku, vähendada võõrandatava vara eksperthinnangu turuväärtuse miinimumhinda 30%.

Eelnõu kohaselt korraldatakse elektrooniline enampakkumine kinnistute Koolimaja, Kauksi küla, Põlva vald, Põlva maakond (registriosa nr. 2218138, katastritunnus [62201:001:2203](#), ühiskondlike ehitiste maa 100%, üldpind 25 219 m², maa maksustamishind 7566 eurot) ja Staadioni, Kauksi küla, Põlva vald, Põlva maakond (registriosa nr. 2218138, katastritunnus [62201:001:2202](#), üldkasutatav maa 100%, üldpind 8957 m², maa maksustamishind 358 eurot) võõrandamiseks alghinnaga 63 000 eurot.

Põlva Vallavalitsus ja Varakeskus OÜ sõlmisid 23.04.2024 raamlepingu [12-2/24-33](#) kinnisasjade enampakkumiste läbiviimiseks.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Eelnõu kohaselt korraldab enampakkumise Varakeskus OÜ. Kuni 22.04.2025 kehtiva lepingu alusel on teenuse eest tasu 1% vara müügi lõpphinnast, millele lisandub käibemaks.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 18.03.2025 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Delta kaudu teadmiseks: Merle Sulaoja, Arne Tilk

Eelnõu koostaja

Merle Sulaoja

finantsosakonna juhataja