



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

10.06.2025 nr 1-4/31

Loa andmine kohustuste võtmiseks

Põlva Vallavolikogu 31.10.2024 otsusega nr 1-3/29 "Riigivara munitsipaalomandisse taotlemine" otsustati taotleda riigimaade võõrandamist alla hariliku väärtuse Põlva vallale ettevõtluskeskkonna arendamiseks. Taotluse nelja katastriüksuse alla hariliku väärtuse võõrandamist esitas Põlva Vallavalitsus Maa-ametile 29.11.2024.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium leidis 04.02.2024 edastatud kirjas, et Põlva Vallavalitsuse taotlus on kooskõlas riigivaraseaduses (RVS) sätestatud riigivara võõrandamise õiguslike alustega ja põhjendatud ning nõustus Jaama tn 60, Jaama tn 81b, Jaama tn 85 ja Jaama tn 91 kinnisasjade Põlva vallale võõrandamisega RVS § 33 lõike 1 punkti 11 ja § 34 lõike 1 punkti 2 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Kirjas märgiti, et võõrandamismenetluse jätkamiseks on vajalik kinnisasjade sihtotstarbed viia kooskõlla taotluses toodud eesmärgiga (tootmismaa). Põlva Vallavalitsuse 11.02.2025 korraldusega nr 2-3/64 muudeti Jaama tn 60 katastriüksuse ärimaa sihtotstarve, Jaama tn 81b katastriüksuse maatulundusmaa sihtotstarve ning Jaama tn 85 katastriüksuse (sihtotstarbeta maa sihtotstarve tootmismaaks.

Pärast kinnisasjade sihtotstarvete muutmist algatati riigi kinnisvararegistris kinnisasjade vajalikkuse väljaselgitamise menetlus ja selgitati välja võõrandatavate kinnisasjade harilik väärtus.

Siseministeerium esitas 24.03.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile taotluse anda Põlva linnas Jaama tn 85 katastriüksus üle Siseministeeriumi valitsemisele, et sinna rajada uus Põlva päästekomando.

OÜ Kinnisvaraekspert 27.03.2025 koostatud hindamisaruande järgi on kõikide taotletud kinnisasjade nr 2503-1036801/AT kohaselt on kinnisasjade kokku on 102 000 eurot, millest Põlva vald peab tasuma kinnisasjade väärtusest 50% ehk 51 000 eurot. Hindamisaruande tellimise kulu on 1584,78 eurot (koos käibemaksuga).

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetluskulud (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seadus" § 38 lõike 1 punkti 1, Põlva Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 20 "Põlva vallavara valitsemise kord" § 9 lõik 2 alusel ning ettevõtluskeskkonna soodustamiseks, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Omandada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt kui riigivara valitsejalt järgnevad kinnisasjad:

1.1. Jaama tn 60 (katastritunnus 62101:001:0070, sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 5114 m², kinnistu registriosa nr 255050) kinnisasi, väärtusega 31 000 eurot;

1.2. Jaama tn 81b (katastritunnus 62201:001:0378, sihtotstarve 100 % tootmismaa, pindala 6494 m², kinnistu registriosa nr 13937550) kinnisasi, väärtusega 45 000 eurot;

1.3. Jaama tn 91 (katastritunnus 62201:001:1112, sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 4590 m², kinnistu registriosa nr 20668050) kinnisasi, väärtusega 26 000 eurot.

2. Tasuda kinnisasjade eest kokku 51 000 eurot (viiskümmend üks tuhat eurot), mis on 50% punktides 1.1. kuni 1.3. nimetatud maade harilikust väärtusest.

3. Müügihind tasuda võrdsetes osades viie (5) aasta jooksul lepingu sõlmimisest, sh arvestusega, et esimene osamakse tehakse 2026. aastal.

Alternatiivselt: Müügihind tasuda viiendal (seitsmendal) aastal lepingu sõlmimisest.

4. Nõustuda lepingu täitmise tagatisena kinnisasjadele hüpoteegi seadmisega tasumisele kuuluva summa ulatuses.

5. Põlva Vallavalitsusel korraldada kõik riigivara omandamisega seonduvad toimingud.

6. Volitada vallavanemat sõlmima müügi- ja asjaõiguslepingut.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

8. 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 saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Georg Pelisaar

volikogu esimees

Pärast kinnisasjade sihtotstarvete muutmist algatati riigi kinnisvararegistris kinnisasjade vajalikkuse väljaselgitamise menetlus ja selgitati välja võõrandatavate kinnisasjade harilik väärtus.

Siseministerium esitas 24.03.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumile taotluse anda Põlva linnas Jaama tn 85 katastriüksus üle Siseministeriumi valitsemisele, et sinna rajada uus Põlva päästekomando.

OÜ Kinnisvaraekspert 27.03.2025 koostatud hindamisaruande järgi on kõikide taotletud kinnisasjade nr 2503-1036801/AT kohaselt on kinnisasjade kokku on 102 000 eurot, millest Põlva vald peab tasuma kinnisasjade väärtusest 50% ehk 51 000 eurot. Hindamisaruande tellimise kulu on 1584,78 eurot (koos käibemaksuga). Kinnisasjade harilikud väärtused on järgnevad:

- 1) Jaama tn 60 kinnisasja väärtus on 31 000 eurot, millest 50% on 15 500 eurot;
- 2) Jaama tn 81b kinnisasja väärtus on 45 000 eurot, millest 50% on 22 500 eurot;
- 3) Jaama tn 91 kinnisasja väärtus on 26 000 eurot, millest 50% on 13 000 eurot.

[RVS](#) § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetsluskulud (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Otsusega nõustutakse kinnisasjade omandamisega RVS § 31 lõikes 1 nimetatud tingimustel ja OÜ Kinnisvaraekspert poolt koostatud hindamisaruandes toodud hindadele.

Otsuse 3. punktis on kaks alternatiivset valikut:

3¹. Müügihind tasuda võrdsetes osades viie (5) aasta jooksul lepingu sõlmimisest, sh arvestusega, et esimene osamakse tehakse 2026. aastal.

3². Müügihind tasuda viiendal (seitsmendal) aastal lepingu sõlmimisest.

Otsuse 4. punktis nõustutakse lepingu täitmise tagatisena kinnisasjadele hüpoteegi seadmisega tasumisele kuuluva summa ulatuses.

[Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lõike 8 kohaselt on tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmise otsustamine volikogu ainupädevus. [Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse](#) § 38 lõige 1 punkt 1 võimaldab võtta pikaajalisi kohustusi investeeringuteks.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse rakendamisega kaasneb 2025. aastal hindamisaruande koostamise kulu - 1584,78 eurot (koos käibemaksuga) – tasumine ning notaritasud ja riigilõiv. Viimaste summad ei ole hetkel teada.

Otsuse jaotuskava

Maa- ja Ruumiamet – maaruum@maaruum.ee

Merle Sulaoja – Delta kaudu teadmiseks ja vajadusel edasi delegeerimiseks

Mihkel Kala – Delta kaudu teadmiseks

Tiivi Parts – Delta kaudu teadmiseks

Tiia Zuppur – Delta kaudu teadmiseks

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur

arhitekt-planeerija