

**PÕLVA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Põlva

20.07.2025 nr 1-4/35

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 Põlva valla omandis olevad järgmised kinnistud:

1.1. Ratta tee 3, Mammaste küla, Põlva vald (kinnistu nr 404238, katastriüksuse tunnus 62201:001:2030, pindala 3794 m², maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) alghinnaga **80 000 eurot**;

1.2. Allika tn 19, Ahja alevik, Põlva vald (kinnistu nr 2456438, katastriüksuse tunnus 11701:003:0061, pindala 3453 m², sihtotstarve elamumaa 100%) alghinnaga **38 400 eurot**.

2. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivud tasub ostja.

3. Põlva Vallavalitsusel korraldada otsuse punktis 1 nimetatud vallavara avalik enampakkumine ning võõrandamise lepingute sõlmimine ja vara üleandmine.

4. Tunnistada kehtetuks Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsuse nr 1-3/19 "Vara võõrandamine" punktid 1.1. ja 1.3.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. 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 esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Georg Pelisaar
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 20.07.2025 otsuse eelnõu nr 1-4/35 "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.

Tulenevalt Põlva valla arengukavast 2019–2030 ja eelarvestrateegiast 2024–2028 on Põlva Vallavolikogu 23.01.2025. a määruse nr 1 "[Põlva valla 2025. aasta eelarve](#)" lisas 1 Põlva valla 2025. aasta koondeelarves planeeritud investeerimistegevuse tuludena põhivara müük 420 000 eurot.

Põlva Vallavolikogu 18. aprilli 2024. a otsusega nr 1-3/9 "Vara võõrandamine" otsustati võõrandada avaliku enampakkumise korras lihtoksjonil Põlva valla omandis olevad järgmised kinnistud:

Võõrandatav vara	Enampakkumise alghind	Katastritunnus (hüperlingina maakatastri kiirpäringule)
Ratta tee 3, Mammaste küla	125 000	62201:001:2030
Allika tn 19, Ahja alevik	60 000	11701:003:0061

Nurjunud oksjonist tulenevalt määrati Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusega nr 1-3/19 "Vara võõrandamine" kinnistu Ratta tee 3, Mammaste küla enampakkumise uueks alghinnaks 100 000 eurot ja kinnistu Allika tn 19, Ahja uueks alghinnaks 48 000 eurot. Seejärel korraldas Varakeskus OÜ korduvalt kinnistute Ratta tee 3, Mammaste küla ja Allika tn 19, Ahja

enampakkumise lihtoksjonil, kuid oksjonitele ei laekunud ühtegi pakkumist. Viimased kordusoksjonid toimusid 30.05.2025-01.07.2025.

Nurjunud oksjonitest tulenevalt tegi Varakeskus OÜ juba 02.09.2024 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku langetada enampakkumisele suunatud vara alghinda. Vara müügi vahendaja sõnul oli kinnistute alghinna langetamise järgselt päringuid rohkem kui esimesel oksjonil, kuid potentsiaalsed ostjad olid seisukohal, et hinnad on ikkagi liiga kõrged, arvestades vajalike renoveerimistööde mahtu. Volikogu 30.09.2024 istungil otsustas volikogu protokolliliselt vara alghinda oksjoni korras müügiks enam mitte langetada.

Arvestades kinnisvaraturu tegelikku olukorda ning Varakeskus OÜ ekspertarvamust, teeb Põlva Vallavalitsus ettepaneku vaadata üle volikogu 30.09.2024 istungi protokolliline otsus Ratta tee 3, Mammaste küla ja Allika tn 19, Ahja enampakkumise alghinna kohta ning määrata võõrandatavale varale 20% madalam alghind.

Võõrandatav kinnistu	Alghind 18.04.2024 otsusega	Alghind 27.06.2024 otsusega	Uus alghind
Ratta tee 3, Mammaste küla	125 000	100 000	80 000
Allika tn 19, Ahja alevik	60 000	48 000	38 400

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Enampakkumiste eduka lõppemise korral on enampakkumise läbiviimise teenuse eest tasu Varakeskus OÜ-le objektilt alghinnaga 50 000 eurot ja enam 1% vara müügi lõpphinnast, objektilt alghinnaga 13 000 kuni 49 999,99 eurot 2,9% vara müügi lõpphinnast. Vahendustasu hindadele lisandub käibemaks.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 22.07.2025 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Delta kaudu teadmiseks: Merle Sulaoja

Eelnõu koostaja

Merle Sulaoja

finantsosakonna juhataja