ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS
Märge tehtud: 29.10.2026
kehtib kuni: 29.10.2101
Alus: AvTS§ 35 lg 1 p 12
Teabevaldaja: Põltsamaa Vallavalitsus

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa 03.11.2026 nr 1-4.2/2026/331

Vallavara võõrandamine otsustuskorras (Mõhu tee osa, Mällikvere küla)

I Asjaolud ja menetluse käik

Põltsamaa vallale kuulub Põltsamaa vallas Mällikvere külas asuv Mõhu tee kinnisasi (registriosa nr 9910050, katastritunnus 61601:001:0205, pindala 6492 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, edaspidi: Mõhu tee katastriüksus).

Põltsamaa linnas asuva Karja tn 2 katastriüksuse (registriosa nr 105935, katastritunnus 61701:001:0060, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1018 m²) omanikud X. X. ja X. X. (edaspidi: taotlejad) esitasid 30.09.2026 Põltsamaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 30.09.2026 nr 5-4/2026/1839-1) saada pikemaks perioodiks kasutusõigus osale Mõhu tee katastriüksusest vastavalt taotlusele lisatud joonisele (ligikaudne pindala 357,23 m²). Taotlejate selgituse kohaselt piirneb kõnealune osa Mõhu tee katastriüksusest nendele kuuluva Karja tn 2 katastriüksusega ja nad soovivad kõnealust osa kasutada killustikukattega parkimiskohtade loomiseks ning autodele varjualuse ehitamiseks.

Põltsamaa Vallavalitsus teatas taotlejatele 13.10.2026 saadetud vastuskirjas nr 5-4/2026/1839-2, et vallale kuuluva transpordimaa osa pikaajalise kasutusõigusega koormamine eraisiku kasuks parkimiskohtade ja autode varjualuse rajamise eesmärgil ei ole otstarbekas. Soovitud kasutusaeg oleks pikaajaline ja seotud eelkõige taotleja erahuvi teenivate rajatiste püstitamise ja kasutamisega ning seetõttu pidas vallavalitsus sobivamaks lahenduseks maa-ala võimaliku võõrandamist ning palus

avaldajatel seda ettepanekut kaaluda. Ühtlasi paluti taotlejatelt kinnitust, kas nad on vallavolikogult piiride muutmiseks ja maa võõrandamiseks nõusoleku saamise korral valmis kandma piiride muutmise ja võõrandamisega seotud kulud. Taotlejad nõustusid 13.10.2026 vastuses (registreeritud Põltsamaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 13.10.2026 nr 5-4/2026/1839-3) ostma neile vajamineva osa Mõhu tee katastriüksusest ning tasuma piiride muutmise ja võõrandamisega seotud kulud.

II Õiguslikud alused

Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi kord) § 23 lõike 1 punkti 1 kohaselt otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara. Korra §-s 25^1 on sätestatud, et iseseisva kasutusvõimaluseta maast kinnisasjale juurdelõike võib teha otsustuskorras, kui katastriüksus või selle osa on iseseisva kasutusvõimaluseta ja pole vallale tema kohustuste täitmiseks vajalik. Müügihinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused või bilansiline väärtus. Korra § 28 lõike 2 alusel määrab alghinna vara võõrandamise otsustaja.

III Haldusakti põhjendused

Korra § 25^1 alusel võib vallale kuuluva katastriüksuse osast teha juurdelõike ja selle otsustuskorras võõrandada, kui võõrandatav osa on iseseisva kasutusvõimaluseta ega ole vallale tema kohustuste täitmiseks vajalik. Käesoleval juhul ei ole Mõhu tee katastriüksuse võõrandatavat ala selle pindala (ligikaudu 357,23 m²) ja asukoha tõttu võimalik ega otstarbekas eraldiseisvalt kasutusse võtta. Maakorraldustoiming on kooskõlas maakorraldusseadusest tulenevate nõuetega, tagades Karja tn 2 ja Mõhu tee katastriüksuste terviklikkuse, otstarbeka kasutamise ja majandamise.

Ühtlasi ei ole kõnealune osa Mõhu tee katastriüksusest Põltsamaa vallale vajalik avalike ülesannete täitmiseks – vallale on tagatud teehoolde ja liiklusohutuse seisukohalt vajalik maa. Lisaks eelnevale vabaneb Põltsamaa vald võõrandamise korral kõnealuse ala regulaarse hooldamise kohustusest, sest selle korrashoiu tagavad edaspidi maa omanikud. Sellega vähendatakse võimalikke halduskulusid.

Eeltoodust lähtuvalt on mõistlik ja põhjendatud Mõhu tee katastriüksusest ligikaudu 357,23 m² suuruse osa otsustuskorras tasu eest võõrandamine taotlejatele ning selle liitmine Karja tn 2 katastriüksusega.

IV Võõrandatava maaüksuse müügihind

Korra § 28 lõike 2 kohaselt määrab vara alghinna volikogu ning § 25^1 kohaselt võib müügihinna määramisel aluseks võtta vara eeldatava turuväärtuse.

Võttes arvesse, et eelduslikult peab maa maksustamishind tulenema maa turuväärtusest, on käesoleval juhul võõrandatava maa müügihinna määramisel tuginetud 2022. aastal toimunud korralisel hindamisel määratud maa maksustamishindadele. Võttes aluseks Maa- ja Ruumiameti arvutatud hindamistulemused Karja tn 2 kinnisasjale, määratakse võõrandatava maaüksuse hinnaks 10,01 €/m², ehk selle orienteeruv väärtus on 3576 eurot (10,01 × 357,23 = 3575,87 €~3576 €). Võõrandatava maaüksuse täpne pindala ja lõplik müügihind selguvad pärast maakorraldustoimingu läbiviimist.

Otsus võetakse vastu Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 “Vallavara valitsemise kord” § 23 lõike 1 punkti 1, § 25^1, § 28 lõike 2 ning X. X. ja X. X. 13.10.2026 avalduse alusel.

1. Võõrandada X. X.-le (isikukood xxxxxxxxxxx) ja X. X.-le (isikukood xxxxxxxxxxx) otsustuskorras ligikaudu 357,23 m² suurune osa Põltsamaa vallale kuuluvast Jõgeva maakonnas,

Põltsamaa vallas, Mällikvere külas asuvast Mõhu tee katastriüksusest (registriosa number 9910050, katastritunnus 61601:001:0205, pindala 6492 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) hinnaga 10,01 €/m² ning liita see Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Põltsamaa linnas asuva Karja tn 2 katastriüksusega (registriosa nr 105935, katastritunnus 61701:001:0060, pindala 1018 m², sihtotstarve elamumaa 100%).

2. Põltsamaa Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud Mõhu tee ja Karja tn 2 katastriüksuste piiride muutmine vastavalt otsusele lisatud maakorralduskavale ning teha kõik katastriüksuse osa võõrandamiseks vajalikud toimingud.

3. Piiride muutmise ja võõrandamisega seotud kulud kannavad X. X. (isikukood xxxxxxxxxxx) ja X. X. (isikukood xxxxxxxxxxx).

4. Volitada vallavanemat sõlmima võõrandamisega seotud notariaalseid lepinguid.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Reet Alev
vallavolikogu esimees

Lisa Maakorralduskava (Karja tn 2, Põltsamaa linn ja Mõhu tee, Mällikvere küla)

Koostas: maaspetsialist Hille Kokk
Kooskõlastas: majandusosakonna juhataja Jan Müür, jurist Eva Panksepp
Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus
Ettekandja: maaspetsialist Hille Kokk