



Põlva Vallavalitsus
info@polva.ee

06.06.2025 nr 6-8/24/14913-5

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest
(Jaama tn 60, Jaama tn 81b, Jaama tn
85, Jaama tn 91)**

Esitasite 29.11.2024 Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) taotluse nr 7-3.6/24-188-1 Põlva linnas asuvate Jaama tn 60 (katastritunnus 62101:001:0070), Jaama tn 81b (katastritunnus 62201:001:0378), Jaama tn 85 (katastritunnus 62201:001:0379) ja Jaama tn 91 (katastritunnus 62201:001:1112) kinnisasjade otsustuskorras võõrandamiseks vallale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 34 lõike 1 punkti 2 alusel ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium oli 04.02.2025 kirjas nr 13-6/119-2 seisukohal, et Põlva Vallavalitsuse taotlus on kooskõlas *RVS*-s sätestatud riigivara võõrandamise õiguslike alustega ja põhjendatud ning nõustus kinnisasjade vallale võõrandamisega *RVS* § 33 lõike 1 punkti 1¹ ja § 34 lõike 1 punkti 2 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 18.02.2025 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 25-902) õigustatud isikutele kinnisasjade võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Nimetatud menetluse käigus esitas Siseministeerium 10.03.2025 Jaama tn 85 kinnisasja osas taotluse, et kinnisasi on vajalik uue päästekomando rajamiseks.

Siseministeerium esitas 24.03.2024 kirjas nr 7-10/44-2 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile taotluse algetada *RVS* § 12 lõike 1 alusel Jaama tn 85 kinnisasja üleandmine Siseministeeriumi valitsemisele. Kuna kinnisasi on vajalik riigile seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, siis ei võõrandata Jaama tn 85 kinnisasja Põlva vallale ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

Vastavalt *RVS* § 46 lõikele 1 tellis Maa- ja Ruumiamet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 27.03.2025 koostatud hindamisaruande nr 2503-10368-01/AT kohaselt on kinnisasjade harilikud väärtused alljärgnevad:

- 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.

Kinnisasjade väärtus kokku on 102 000 eurot, millest Põlva vald peab tasuma kinnisasjade väärtusest 50% ehk 51 000 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 menetluse kulud (sh hindamisaruande tasu) samuti riigivara omandaja.

Palume tutvuda hindamisaruandega ja anda kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus Jaama tn 60, Jaama tn 81b ja Jaama tn 91 kinnisasjade väärtused vastavalt hindamisaruandele (kokku 102 000 eurot), tasuma sellest riigile kokku 51 000 eurot ning kandma võõrandamisega kaasnevad kulud, sh notaritasu, riigilõiv ja hindamisaruande tellimise kulu 1584,78 eurot (koos käibemaksuga).

Samuti palume teada anda, kas soovite müügihinna tasuda ühes osas enne võõrandamislepingu sõlmimist või osamaksetena. RVS § 34 lõike 2 kohaselt tuleb müügihind tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates. Juhul, kui soovite tasumist osamaksetena, siis palume välja tuua millises suuruses ning millise perioodi jooksul osamakseid tasuda soovite ning anda nõusolek omandatavatele kinnisasjadele hüpoteegi seadmiseks tasumisele kuuluva summa ulatuses.

Kinnisasjade omandamiseks nimetatud tingimustel peab andma nõusoleku Põlva Vallavolikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud vallavalitsusele. Pärast eelnimetatud nõusoleku saamist saame ette valmistada kinnisasjade otsustuskorras võõrandamise otsuse eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Lisa: Hindamisaruanne nr 2503-10368-01/AT

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste
5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee