



KAITSELIIT

Kusti Salm
Kaitseministeerium
Sakala 1
15094 Tallinn

07.02.2024 nr K-4-12/24/4199

*Kaitseliidu omandis oleva Ülase tn 2, Põltsamaa
kinnistu võõrandamisest otsustuskorras vallale*

Kaitseliit võõrandab kinnisvara Kaitseliidu keskkogu otsusel ja kaitseministri loal (Kaitseliidu seadus § 77 lg 3). Oma vara võõrandamisel järgib Kaitseliit riigivaraseaduse 4. peatükis sätestatud (Kaitseliidu seadus § 77 lg 4).

Kaitseliidu keskkogu otsusega (otsus nr K-0.1-1/20/9205PR) on otsustatud võõrandada otsustuskorras Põltsamaa vallale Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Põltsamaa linnas, Ülase tn 2 kinnistu (kinnistu nr 2933335, katastritunnus 61701:001:0054, sihtotstarve 100% ärimaa). Kinnistu võõrandamiseks Põltsamaa vallale on olemas kaitseministri luba (kaitseministri 11.07.2020 käskkiri nr 156) ning kinnistu omandamiseks Põltsamaa Vallavolikogu otsus.

Põltsamaa Vallavalitsus avaldas 2019. aastal soovi nimetatud kinnistu omandamiseks Kaitseliidult, mistõttu Kaitseliit alustas võõrandamisprotsessi. Kinnistu väärtuseks võõrandamiseprotsessi hetkel on hinnatud 77 000 eurot. Kinnistu võõrandamine peatus 2020. aastal põhjusel, et kinnistul oli võõrandamispiirang kuni 17.05.2023.

Käesolevaks hetkeks on võõrandamispiirang möödas ning Kaitseliidu huvi alusel on Põltsamaa Vallavalitsus teada andnud, et on endiselt huvitatud Ülase tn 2 kinnistu omandamisest. Kinnistu võõrandamisotsuste ja Kaitseministeeriumi poolt antud võõrandamisloa väljastamise aluseks on 2019. aastal OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo poolt koostatud turuväärtuste eksperthinnang. Kinnistu turuväärtuseks 2019. aastal on hinnatud 77 000 eurot. Kuna Kaitseliit peab lähtuma Kaitseliidu seadusest, mis sätestab, et Kaitseliit võib võõrandada vara, mis ei ole tarvilik Kaitseliidu ülesannete täitmiseks, juhindudes põhimõttest suurendada kasu, mida Kaitseliit võib neist toimingutest või tehingutest saada, vältides kahju ja tagades, et varaga teostatavad tehingud on kooskõlas õigusaktidega ning on läbipaistvad ja kontrollitavad ning samuti arvestades asjaolu, et kinnistu turuväärtuste eksperthinnangust on möödas enam kui 4 aastat ning kinnisasjade väärtused on selle aja jooksul oluliselt tõusnud, siis tellis Kaitseliidu

kinnisvaraosakond Ülase tn 2 kinnistule turuväärtuste eksperthinnangu uuendamise OÜ'lt Uus Maa Kinnisvarabüroo. Hoonestamata kinnisasja turuväärtuseks seisuga 29.08.2023 on hinnatud 130 000 eurot.

Lähtuvalt eeltoodust pöördus Kaitseliit Põltsamaa Vallavalitsuse poole seisukoha saamiseks, kas vald on nõus omandama Ülase tn 2 kinnistu vastavalt kinnistu turuväärtusele (130 000 eurot).

Põltsamaa Vallavolikogu on oma 19.10.2023 istungil võtnud vastu otsuse, millega on nõustunud tehtud ettepanekuga omandada Põltsamaa vallale Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Põltsamaa linnas Ülase tn 2 kinnistu (registriosa 2933335, katastritunnus 61701:001:0054, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 51083 m²) hinnaga 130 000 eurot.

Tehingu sõlmimiseks on Kaitseliit pöördunud Sakala notaribüroo poole. Kuna kehtivas kaitseministri loas (kaitseministri 11.07.2020 käskkiri nr 156) kinnistu võõrandamiseks on hind väga üheselt määratletud ning käesoleval hetkel soovib Kaitseliit kinnistu võõrandada kõrgema hinna eest, siis võimalike arusaamatuste vältimiseks oli notari ettepanek Kaitseliidul pöörduda Kaitseministeeriumi poole võõrandamisloa muutmiseks. Notari ettepanek on muuta kaitseministri käskkirja sõnastust järgnevalt „võõrandada hinnaga mitte vähem kui 77 000 eurot“ või lisada käskkirja konkreetne summa (130 000 eurot), mis oleks vajalik ka ostja (KOV) seisukohalt, et põhjendada kõrgema hinna eest ostmine.

Eeltoodut arvesse võttes ning arvestades, et Kaitseliidu keskkogu 25.04.2020 otsus nr K-0.1-1/20 /9205PR on jõus ja muutmata ning vastavalt Põltsamaa Vallavolikogu 19.10.2023 otsusele nr 1-3 /2023/71 "Loa andmine kinnisasja omandamiseks" palub Kaitseliit muuta kaitseministri 11.07.2020 käskkirja nr 156, millega on Kaitseliidule antud luba võõrandada Põltsamaa Vallavalitsusele Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Põltsamaa linnas, Ülase tn 2 kinnistu (kinnistu nr 2933335, katastritunnus 61701:001:0054, sihtotstarve 100% ärimaa).

Lugupidamisega

[allkirjastatud digitaalselt]

Ilmar Tamm
Kindralmajor
Kaitseliidu ülem

Lisad:

1. Kinnistu eksperthinnang
2. Põltsamaa vallavalitsuse nõusolek

Teadmiseks: Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

Hanali Kõörna 5379 0017
hanali.koorna@kaitseliit.ee