



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

10.08.2026 nr 1-4/33

Hoonestusõiguse lepingu lõpetamine

Mittetulundusühing Spordiklubi Traps (registrikood 80367826) esitas 21.07.2021 Põlva Vallavalitsusele avalduse tasuta hoonestusõiguse seadmiseks 70 aastaks Põlva linnas Kaasiku 4 ja 6 (katastritunnus 62201:001:1020 ja 62201:001:1281) kinnistutele. Hoonestusõigusega alale sooviti ehitada spordiklubi nõuetele vastav spordihoone.

Põlva Vallavolikogu otsustas seada otsustuskorras tasuta hoonestusõiguse Põlva vallas Põlva linnas Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 asuvatele Põlva vallale kuuluvatele kinnistutele MTÜ Spordiklubi Traps kasuks. Otsuse punktis 4.2 oli määratud hoonestamise tähtaeg, mis on viis aastat kande tegemisest kinnistusraamatusse. Kanne on tehtud kinnistusraamatusse 19.10.2021.

Mittetulundusühing (edaspidi MTÜ) Spordiklubi Traps esitas 12.11.2021 projekteerimistingimuste taotluse nr 2111002/15451 Põlva linnas Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 kinnistutele spordi- ja vabaajakeskuse püstitamiseks. Põlva Vallavalitsuse 14.12.2021 korraldusega nr 2-3/604 algatati projekteerimistingimuste andmiseks avatud menetlus. Avatud menetluse käigus kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid projekteerimistingimuste eelnõu kohta ei esitatud. Põlva Vallavalitsuse 01.02.2022 korraldusega nr 2-3/47 "Projekteerimistingimuste määramine spordi- ja vabaajakeskuse püstitamiseks" väljastati Mittetulundusühingule Spordiklubi Traps projekteerimistingimused spordi- ja vabaajakeskuse projekti koostamiseks.

Põlva Vallavalitsuse 08.03.2022 korraldusega 2-3/97 "Katastriüksuste Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 liitmine" liideti katastriüksused 62201:001:1020 ja 62201:001:1281 üheks katastriüksuseks ning määrati moodustatavale maaüksusele aadress ja sihtotstarve järgmiselt:

- 1.1. koha-aadress Kaasiku tn 4, Põlva linn, Põlva vald;
- 1.2. maa sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%.

MTÜ Spordiklubi Traps kattis liitmisega seotud kulud. Liitmise tulemusena moodustus Kaasiku tn 4 katastriüksus (62201:001:1823, kinnistu nr 19703950, pindala 6087,0 m², maa sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%).

Põlva Vallavolikogu 27.09.2021 otsuse nr 1-3/22 punkti 4.2 alusel on MTÜ Spordiklubi Traps kohustatud teostama oma kulul (sh annetustest, eraisikutelt, ettevõtetelt, ühisrahastuse projektidest, pangalaenust, toetusfondidest) kinnistul projekteerimis-, ehitus-, renoveerimis- ja muud tööd ning teostama toimingud (sh vajalike lubade ja kooskõlastuste taotlemine), mis on vajalikud spordihoone valmimiseks, kasutusloa väljastamiseks ja kasutusse võtmiseks, kusjuures nimetatud tööd peavad olema teostatud 5 aasta jooksul alates hoonestusõiguse kande tegemisest kinnistusraamatusse.

Käesolevaks ajaks ei ole Põlva Vallavalitsusele esitatud projekti kooskõlastamiseks ja ehitusloa väljastamiseks. Hiljemalt 19.10.2026 peaks olema kasutusluba väljastatud, mis on ebatõenäoline, kuna puudub ehitusprojekt ja ehitusluba.

Lähtudes eeltoodust, Asjaõigusseaduse §-dest 64² ja 244, Põlva Vallavolikogu otsuses toodud hoonestusõiguse seadmise tingimustest, Põlva notari Ere Kürsa 11.10.2021 koostatud hoonestusõiguse ja ostueesõiguste seadmise ning asjaõiguslepingu punktidest 5.3, 5.4 ja 8.2, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Põlva valla omandis oleva kinnisasja Kaasiku tn 4 (62201:001:1823, kinnistusregistriosa nr 19703950, pindala 6087,0 m², maa sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%) Mittetulundusühingu Spordiklubi Traps (registrikood 80367826) kasuks seatud hoonestusõigus ja taotleda selle kinnistusraamatust kustutamist.
2. Hoonestusõiguse lõpetamisel kinnisasja omanik hoonestajale hüvitist ei maksa, kuna kinnistule ei ole loodud hoonestaja poolt lisandväärtusi.
3. Põlva Vallavalitsusel teha otsus teatavaks Mittetulundusühingule Spordiklubi Traps ja korraldada kinnistusraamatust õiguse kustutamine.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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 esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Kão

volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 10.08.2026 otsuse eelnõu nr 1-4/33 "Hoonestusõiguse lepingu lõpetamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Mittetulundusühing Spordiklubi Traps (registrikood 80367826) esitas 21.07.2021 Põlva Vallavalitsusele avalduse tasuta hoonestusõiguse seadmiseks 70 aastaks Põlva linnas Kaasiku 4 ja 6 (katastritunnus 62201:001:1020 ja 62201:001:1281) kinnistutele. Hoonestusõigusega alale sooviti ehitada spordiklubi nõuetele vastav spordihoone.

Põlva Vallavolikogu otsustas seada otsustuskorras tasuta hoonestusõiguse Põlva vallas Põlva linnas Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 asuvatele Põlva vallale kuuluvatele kinnistutele MTÜ Spordiklubi Traps kasuks. Otsuse punktis 4.2 oli määratud hoonestamise tähtaeg, mis on viis aastat kande tegemisest kinnistusraamatusse. Kanne on tehtud kinnistusraamatusse 19.10.2021.

Mittetulundusühing Spordiklubi Traps esitas 12.11.2021 projekteerimistingimuste taotluse nr 2111002/15451 Põlva linnas Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 kinnistutele spordi- ja vabaajakeskuse püstitamiseks. Põlva Vallavalitsuse 14.12.2021 korraldusega nr 2-3/604 algatati projekteerimistingimuste andmiseks avatud menetlus. Avatud menetluse käigus kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid projekteerimistingimuste eelnõu kohta ei esitatud. Põlva Vallavalitsuse 01.02.2022 korraldusega nr 2-3/47 "Projekteerimistingimuste määramine spordi- ja vabaajakeskuse püstitamiseks" väljastati Mittetulundusühingule Spordiklubi Traps projekteerimistingimused spordi- ja vabaajakeskuse projekti koostamiseks.

Põlva Vallavalitsuse 08.03.2022 korraldusega 2-3/97 "Katastriüksuste Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 liitmine" liideti katastriüksused 62201:001:1020 ja 62201:001:1281 üheks katastriüksuseks ning määrati moodustatavale maaüksusele aadress ja sihtotstarve järgmiselt:

1.1. koha-aadress Kaasiku tn 4, Põlva linn, Põlva vald;

1.2. maa sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%.

MTÜ Spordiklubi Traps kattis liitmisega seotud kulud.

Liitmise tulemusena moodustus Kaasiku tn 4 katastriüksus (62201:001:1823, kinnistu nr 19703950, pindala 6087,0 m², maa sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%).

Põlva Vallavolikogu 27.09.2021 otsuse nr 1-3/22 punkti 4.2 alusel on MTÜ Spordiklubi Traps kohustatud teostama oma kulul (sh annetustest, eraisikutelt, ettevõtetelt, ühisrahastusprojektidest, pangalaenust, toetusfondidest) kinnistul projekteerimis-, ehitus-, renoveerimis- ja muud tööd ning teostama toimingud (sh vajalike lubade ja kooskõlastuste taotlemine), mis on vajalikud spordihoone valmimiseks, kasutusloa väljastamiseks ja kasutusse võtmiseks, kusjuures nimetatud tööd peavad olema teostatud 5 aasta jooksul alates hoonestusõiguse kande tegemisest kinnistusraamatusse.

Käesolevaks ajaks ei ole Põlva Vallavalitsusele esitatud projekti kooskõlastamiseks ja ehitusloa väljastamiseks. Hiljemalt 19.10.2026 peaks olema kasutusluba väljastatud, mis on ebatõenäoline, kuna puudub ehitusprojekt ja ehitusluba.

Peale projekteerimistingimuste väljastamist on MTÜ Spordiklubi Traps ühel korral pöördunud vallavalitsusse spordihoone ehituse teemal. 23.04.2025 on e-posti teel suheldud projekteerimise hanke korraldamise juhist saamiseks valla hankespetsialistiga. Kirjavahetus on taustainfos.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Notariaalne avaldus hoonestusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust.

Eelnõu koostöölastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu saadeti 21.08.2026 hoonestajale arvamuse avaldamiseks. Tähtajaks (01.09.2026) hoonestaja arvamust ei avaldanud.

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 03.09.2026 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Mittetulundusühing Spordiklubi Traps

Delta kaudu teadmiseks Tiivi Parts, finantsosakond, Teet Suits, Tiia Zuppur

Eelnõu koostaja

Tiivi Parts

maaspetsialist