



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

07.09.2026 nr 1-4/36

Riigivara munitsipaalomandisse taotlemine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 kohaselt korraldab kohalik omavalitsus muu hulgas elamu- ja kommunaalmajandust ning ruumilist planeerimist. Sellest tulenevalt peab kohalikul omavalitsusel olema võimalus kujundada oma elamupoliitikat ning kasutada selleks oma maaomandit. Munitsipaalomandis oleva elamumaa puhul saab kohalik omavalitsus otsustada maa edasise kasutamise ja võõrandamise tingimused lähtuvalt kohalikest vajadustest ja arengueesmärkidest.

Põlva valla üldplaneeringu eesmärk on hoida asustatud alade kompaktsust, suunates elamuarendust eelkõige olemasolevatesse keskustesse ning kasutamata või alakasutatud maa kasutuselevõttu. Põlva linnas on selleks vajadus olemas, kuna linna elanikkond on vähenemas – aastatel 2022–2026 on rahvastikuregistri andmetel Põlva linna elanike arv vähenenud 5,3%.

Põlva linna piires ei ole praegu munitsipaalomandis hoonestamata elamumaa sihtotstarbega kinnisasju. Taotletavate kinnisasjade omandamine annaks vallale võimaluse suunata nende edasist kasutamist vastavalt kohalikele eesmärkidele, sealhulgas kujundada kinnisasjade võõrandamise tingimusi. Omavalitsusel on võimalik võõrandamise tingimustega soodustada noorte või paljulapseliste perede elama asumist Põlva valda. Samuti võimaldab munitsipaalomand vältida olukorda, kus elamukrundid omandatakse investeerimise eesmärgil ja neid ei kasutata eesmärgipäraselt. 2025. aasta 12. novembril sõlmitud koalitsioonileppes on seatud eesmärgiks käivitada programm perede valda elama asumise soodustamiseks, pakkudes neile soodsatel tingimustel elamukrunte.

Munitsipaalomandisse taotletavad kinnisasjad paiknevad linnakeskkonnas, nende vahetus läheduses on olemas kergliiklustee, tänavavalgustus ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid. Kinnisasjad paiknevad asukohas, kus ligikaudu 10-minutilise jalutuskäigu kaugusele jäävad lasteaed, kool, kaubanduskeskused, ühistranspordipeatused ja töökohad. Tegemist on seega olemasolevat taristut ja teenuseid hästi kasutava ning valglinnastumist vähendava asukohaga. Munitsipaalomandis oleva maa oluline eelis on võimalus kavandada elamuarendusega seotud tehniline taristu terviklikult. Kättesaadava elamumaa olemasolu on oluline ka tööelise elanikkonna ja kvalifitseeritud tööjõu Põlva vallas hoidmiseks, kuna sobivate elamispindade ja elamuehituseks sobivate kinnisasjade piiratud kättesaadavus võib suunata peresid ja tööelisi inimesi elama naaberpiirkondadesse.

Põlva Linnavolikogu 6. veebruari 2003. aasta otsusega kehtestatud Ehitajate, Jaama ja Kase tänava pikenduse vahelise ala detailplaneeringuga on piirkonda kavandatud väikeelamumaa.

Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1¹ kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele elamumaaks. Sama seaduse § 34 lõike 1 punkti 1 kohaselt on kinnisasja müügihind kohalikule omavalitsusele 50% selle harilikust väärtusest, kui elamumaaks sobiv kinnisasi on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele. Lõike 2 kohaselt tuleb müügihind tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest.

Eeltoodust tulenevalt on kinnisasjade munitsipaalomandisse taotlemine põhjendatud Põlva valla elamupoliitika ja ruumilise arengu eesmärkide elluviimiseks. Maa omandamine annab vallale suurema otsustusautonoomia elamumaade edasise kasutamise ja võõrandamise tingimuste kujundamisel ning võimaldab kavandada elamuarenduseks vajalikke kommunikatsioone koostöös aktsiaseltsiga PÕLVA VESI ja Aktsiaseltsiga Põlva Soojus viisil, mis lähtub Põlva valla vajadustest.

Arvestades ülaltoodut, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2 ja riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkt 1¹ alusel, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Taotleda Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumilt Põlva valla munitsipaalomandisse järgmiste riigimaade võõrandamist alla hariliku väärtuse:

1.1. Pihlaka tn 30 (katastritunnus 62201:001:1573, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1108 m², kinnistu registriora nr 19860650);

1.2. Pihlaka tn 28 (katastritunnus 62201:001:1574, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1109 m², kinnistu registriora nr 19804250).

2. Vallavalitsusel esitada Maa- ja Ruumiametile riigivaraseaduse kohane taotlus ning korraldada kõik riigivara võõrandamisega seonduvad toimingud.

3. Volitada vallavanemat esindama Põlva valda vara omandamiseks vajalike notariaalsete toimingute tegemisel.

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 saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Kõo

volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 07.09.2026 otsuse eelnõu nr 1-4/36 "Riigivara munitsipaalomandisse taotlemine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 kohaselt korraldab kohalik omavalitsus muu hulgas elamu- ja kommunaalmajandust ning ruumilist planeerimist. Sellest tulenevalt peab kohalikul omavalitsusel olema võimalus kujundada oma elamupoliitikat ning kasutada selleks oma maaomandit. Munitsipaalomandis oleva elamumaa puhul saab kohalik omavalitsus otsustada maa edasise kasutamise ja võõrandamise tingimused lähtuvalt kohalikest vajadustest ja arengueesmärkidest.

Põlva valla üldplaneeringu eesmärk on hoida asustatud alade kompaktsust, suunates elamuarendust eelkõige olemasolevatesse keskustesse ning kasutamata või alakasutatud maa kasutuselevõttu. Põlva linnas on selleks vajadus olemas, kuna linna elanikkond on vähenemas – aastatel 2022–2026 on rahvastikuregistri andmetel Põlva linna elanike arv vähenenud 5,3%.

Põlva linna piires ei ole praegu munitsipaalomandis hoonestamata elamumaa sihtotstarbega kinnisasju. Taotletavate kinnisasjade omandamine annaks vallale võimaluse suunata nende edasist kasutamist vastavalt kohalikele eesmärkidele, sealhulgas kujundada kinnisasjade võõrandamise tingimusi. Omavalitsusel on võimalik võõrandamise tingimustega soodustada noorte või paljulapseliste perede elama asumist Põlva valda. Samuti võimaldab munitsipaalomand vältida olukorda, kus elamukrandid omandatakse investeerimise eesmärgil ja neid ei kasutata eesmärgipäraselt. 2025. aasta 12. novembril sõlmitud koalitsioonileppes on seatud eesmärgiks käivitada programm perede valda elama asumise soodustamiseks, pakkudes neile soodsatel tingimustel elamukrunte.

Munitsipaalomandisse taotletavad kinnisasjad paiknevad linnakeskkonnas, nende vahetus läheduses on olemas kergliiklustee, tänavavalgustus ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid. Kinnisasjad paiknevad asukohas, kus ligikaudu 10-minutilise jalutuskäigu kaugusele jäävad lasteaed, kool, kaubanduskeskused, ühistranspordipeatused ja töökohad. Tegemist on seega olemasolevat taristut ja teenuseid hästi kasutava ning valglinnastumist vähendava asukohaga. Munitsipaalomandis oleva maa oluline eelis on võimalus kavandada elamuarendusega seotud tehniline taristu terviklikult. Kättesaadava elamumaa olemasolu on oluline ka tööelise elanikkonna ja kvalifitseeritud tööjõu Põlva vallas hoidmiseks, kuna sobivate elamispiindade ja elamuehituseks sobivate kinnisasjade piiratud kättesaadavus võib suunata peresid ja tööelisi inimesi elama naaberpiirkondadesse.

Põlva Linnavolikogu 6. veebruari 2003. aasta otsusega kehtestatud Ehitajate, Jaama ja Kase tänav pikenõude vahelise ala detailplaneeringuga on piirkonda kavandatud väikeelamumaa.

Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1¹ kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele elamumaaks. Sama seaduse § 34 lõike 1 punkti 1 kohaselt on kinnisasja müügihind kohalikule omavalitsusele 50% selle harilikust väärtusest, kui elamumaaks sobiv kinnisasi on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele. Lõike 2 kohaselt tuleb müügihind tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest.

Otsusega antakse vallavalitsusele ülesanne taotleda riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkt 1¹ alusel Põlva valla munitsipaalomandisse Põlva linnas asuvad Pihlaka tn 30 (katastritunnus 62201:001:1573, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1108 m², kinnistu registriosa nr 19860650) ja Pihlaka tn 28 (katastritunnus 62201:001:1574, sihtotstarve 100 % elamumaa, pindala 1109 m², kinnistu registriosa nr 19804250) kinnisasjad.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsusega otseseid kulusi ei kaasne. Taotluse esitamisel algatatakse riigi kinnisvararegistris kinnisasjade vajalikkuse väljaselgitamise menetlus ja selgitatakse välja võõrandatavate kinnisasjade harilik väärtus. Kinnisasjade omandamisel otsustatakse mitme aasta jooksul ja mitmes osas kinnisasjade eest tasutakse.

Eelnõu koostamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 10.09.2026 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Tiivi Parts	- Delta kaudu taotluse esitamiseks
Kurmet Mürsepp	- Delta kaudu teadmiseks
Tiia Zuppur	- Delta kaudu teadmiseks

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija