



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Vallavara võõrandamine otsustuskorras

Järva-Jaani

15.07.2025 nr 1-4/2025/80

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46, Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määruse nr 25 "Vallavara valitsemise kord" § 34 lõike 2 punkti 1, lõike 3 punkti 1, lõike 5 punktide 2, 6 ja 7 ning § 36 lõike 1 alusel.

Kinnistu Käsukonna küla, Käsukonna tee 19 võõrandamiseks on kolm korda korraldatud enampakkumine alghinnaga 35 000 eurot. Enampakkumised ei toonud kaasa ostupakkumisi, kuid mitmed võimalikud pakkujad tundsid kinnistu vastu huvi ning on väljendanud valmisolekut kaaluda selle ostu.

Järva Vallavalitsus esitas neljale võimalikule pakkujale kutse esitada oma visioonid kinnistu võimaliku tuleviku kohta ja kohtuda ning oma visioone tutvustada. Kolm neist esitasid visiooni ja kahe võimaliku pakkujaga toimus ka kohtumine.

Järva Vallavalitsus ning Järva Vallavolikogu eelarve- ja majanduskomisjon on tutvunud erinevate pakkujate visioonidega Käsukonna tee 19 edaspidise arendamise kohta ja jõudnud järeldusele, et kõige paremaid võimalusi ajaloolise taustaga kinnistule väärrika kasutuse leidmiseks ja kogukondlike seoste väärtustamiseks annab visioon, mille on esitanud Katrin Pullisaar. Ajaloolise taustaga kinnistule väärrika kasutuse leidmine ja kogukondlike seoste väärtustamine on olulisem vallavara müügihinna suurusest.

Kinnistul asuva Käsukonna rahvamaja ülalpidamiseks tuleb valla poolt teha kulutusi (2025. aasta I poolel kulud elektri tarbimisele olid 351 eurot), samas kinnistut vallale vaja ei ole, seega kinnistu omamine ei ole vallale majanduslikult otstarbekas. Katrin Pullisaar kavatseb säilitada hoone ajaloolise ilme ning soovib luua hoonesse mitmeotstarbelise kogukonnakeskuse, millest võiks saada tegevuspaik ka kohalikele Käsukonna lastele, sest side kohaliku kogukonnaga on väga oluline, samuti annab hoone ajalugu ja seotus kohaliku kogukonnaga hoones pakutavatele teenustele lisandväärtust.

Kuna kinnistu omamine ei ole vallale majanduslikult otstarbekas ning kinnistu võõrandamine aitab kaasa meie kultuuri- ja kogukonnapärandi säilitamisele ning piirkonna sotsiaalsele ja majanduslikule arengule, mis on avalik huvi, on põhjendatud kinnistu otsustuskorras võõrandamine.

1. Võõrandada otsustuskorras Katrin Pullisaarele (isikukood 48306160324) kinnistu (registriosa nr 2829936, katastritunnus 25501:001:1443, aadress Järva maakond, Järva vald, Käsukonna küla, Käsukonna tee 19) müügihinnaga 25 000 eurot.

2. Katrin Pullisaarel tasuda kinnistu müügihind enne müügilepingu sõlmimist Järva Vallavalitsuse arvelduskontole või notari deposiiti.

3. Müügileping tuleb sõlmida kolme kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates.
4. Müügilepingu sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivu tasub Katrin Pullisaar.
5. Järva Vallavolikogu 23.05.2024 otsus nr 30 „Vallavara võõrandamine enampakkumise korras“ tunnistatakse kehtetuks.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Ellram
Vallavolikogu aseesimees

Seletuskiri
Järva Vallavolikogu otsuse „Vallavara võõrandamine otsustuskorras“ eelnõule

Eelnõu esitab Järva Vallavalitsus.

Seletuskiri eelnõule on koostatud Järva Vallavolikogu töökorra § 22 lõike 1 kohaselt järgmiselt:

1) Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus, mõjude analüüs ning kas ja kuidas on tagatud erinevate huvide tasakaalustatud esindamine.

Katrin Pullisaar soovib omandada kinnistu (registriosa nr 2829936, katastritunnus 25501:001:1443, aadress Järva maakond, Järva vald, Käsukonna küla, Käsukonna tee 19, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 9782 m²). Kinnistul asuvad kultuurimaja ja kuur.

Käsukonna rahvamaja visioon (Katrin Pullisaar).

Suur tänu võimaluse eest esitada oma nägemus Käsukonna rahvamaja tuleviku kohta. Pean seda hoonet väärtuslikuks osaks meie kultuuri- ja kogukonnapärandist ning näen temas suurt potentsiaali olla taas elav ja mitmekülgne keskus.

Isiklik taust ja väärtused

Olen seitsme lapse ema ning pühendunud sellele, et luua keskkondi, kus lastel on ruumi kasvada, õppida, mängida ja üksteist tundma õppida. Lapsed on meie tulevik – ja nende kaasamine kogukonnaellu on mulle väga südamelähedane. Käsukonna külas elab mitmeid lasteaia- ja kooliealisi lapsi, kelle jaoks võiks rahvamajast saada põnev, turvaline ja arendav tegevuspaik.

Lisaks oma isiklikule kogemusele emana tunnen kirge vanade mõisastiilis hoonete vastu. Neis on väärikust, mis väärib hoidmist ja uue tähenduse andmist. Elan igapäevaselt põhimõtte järgi tarbida vähem ja taaskasutada rohkem. See lähenemine on lahutamatu osa ka minu visioonist Käsukonna rahvamaja arendamisel. Lisaks naudin inimeste juhtimist ja põlvkondade vahelist koostööd – usun, et kõige elujõulisemad kogukonnad sünnivad just üksteiselt õppides.

Hoone kordategemine ja kasutuselevõtt

Töödega alustaksin etapiviisiliselt, keskendudes esmavajalikule: katus, küte, elektrisüsteem ja niiskuskahjustuste kõrvaldamine. Soovin hoida renoveerimise ajaloolist ilmet ja kasutada jätkusuutlike vahendeid. Eesmärk on hoone taastamine säästlikult ja arukalt – nii füüsiliselt kui ka sisuliselt.

Funktsioon ja kogukondlik väärtus

Soovin, et rahvamajast saaks elav ja mitmeotstarbeline kogukonnakeskus, kus toimuvad järgmised tegevused:

1. Lastesõbralikud tegevused – luua võimalusi laste loovuseks ja koos tegutsemiseks: meisterdamise töötoad, lauamänguõhtud, loodus- ja ajaloopäevad, noorte oma „klubi“ või tubade sisustamine koos lastega. Võimalusel kaasata koole ja lasteaedu.

2. Pereüritused ja põlvkondade koostöö – perepäevad, kus lapsed ja vanemad saavad koos midagi luua, õppida ja kogeda.

3. Kohalik toodang ja ringmajandus – lastel võib olla oma “vahetusnurk” – mänguasjade, raamatute ja riiete uuskasutus, samuti võiksid nad osaleda kohalike toodete müügi või valmistamise tegevustes.

4. Lühiajaline/pikaajaline üür ja sündmuste korraldus – ruume saab kasutada üritusteks, laagriteks, koosviibimisteks, mis toovad tulu ja tugevdavad rahvamaja jätkusuutlikkust.

Asukoha potentsiaal

Käsukonna rahvamaja asub soodsalt Tallinn–Tartu maantee vahetus läheduses, mis loob hea võimaluse meelitada ligi ka külalisi ja läbisõitjaid. See loob täiendavaid võimalusi kohaliku elu tutvustamiseks ja väikese ettevõtluse arendamiseks – näiteks kohvikunurk, talutoodete müük, ekskursioonid või hooajalised üritused. Minu unistus on, et Käsukonna rahvamajast saab koht, kus lapsed saavad joosta, naerda ja õppida; kus täiskasvanud leiavad koostegemise rõõmu ja eakamad

saavad jagada oma kogemust ja tarkust. Paik, kus möödunu ja tänapäev kohtuvad ja kus tulevik saab kasvada.

Käskonna tee 19 kinnistu turuväärtus on 09.04.2024 seisuga 25 000 eurot (OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa ekspertarvamus 26.04.2024).

2) Milliste õigusaktidega on käesoleval ajal küsimus reguleeritud.
Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määrus nr 25 “Vallavara valitsemise kord”.

3) Milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.
Kehtetuks on vaja tunnistada Järva Vallavolikogu 23.05.2024 otsus nr 30 „Vallavara võõrandamine enampakkumise korras“.

4) Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused ja katteallikad.
Õigusakti vastuvõtmine ei too kaasa kulutusi, võõrandamisega seotud kulud tasub ostja.

5) Andmed eelnõu algataja kohta, esitamise kuupäev, koostaja nimi ning nimekiri, keda kutsuda istungile ja kellele õigusakt saata.
Eelnõu ja seletuskirja koostaja: Valdur Permanson, vallavara peaspetsialist.

Vallavara võõrandamine oli arutusel vallavalitsuse 29.07.2025 ja 05.08.2025 istungil.

Eelnõu saadeti välja eelarve- ja majanduskomisjonile. 18.08.2025 komisjoni koosolekul otsustati suunata eelnõu vallavolikogu istungile.