

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU**O T S U S**

Põltsamaa

31.01.2022 nr 1-4.2/2022/44

Loa andmine kinnisasja omandamiseks

Osühing Starforest (registrikood 10503699) esitas 29.11.2021 Põltsamaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris 29.11.2021 nr 5-4/2021/1898-1) Põltsamaa vallas Tõrve külas asuva kinnisasja registriosa 137135 omandamise loa saamiseks. Kinnisasi koosneb kahest katastriüksusest (Ülejõe katastritunnusega 61801:001:0987, pindala 21,53 ha, maatulundusmaa 100% ja Ülejõe katastritunnusega 61801:001:0988, pindala 3,84 ha, maatulundusmaa 100%). Kinnisasi sisaldab üle kümne hektari põllumajandusmaad.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (edaspidi KAOKS) § 4 lõike 3 järgi on Eesti Vabariigi juriidilisel isikul (lepinguriigi juriidilisel isikul) õigus omandada põllumajandusmaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete, välja arvatud kalatoodete ja puuvilla (edaspidi põllumajandustoode) tootmisega.

KAOKS § 4 lõige 6 sätestab, et kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta sama paragrahvi lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu loal.

Loataotluse saamise korral kontrollib kohaliku omavalitsuse üksus taotleja loataotluse ja tegevuskava nõuetekohasust ning ettenähtud dokumentide olemasolu. Volikogu teeb kinnisasja omandamise loa andmise otsuse või loa andmisest keeldumise otsuse 45 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse üksusele loataotluse esitamisest arvates.

Osühing Starforest (registrikood 10503699) on äriregistrisse kantud 4.11.1998 metsavarujana ning ei tegele põllumajandustoodete tootmisega. Seega ei ole ettevõtte tegelenud viimasel kolmel aastal eelpool nimetatud põllumajandustoodete tootmisega ning ta peab Tõrve külas asuva kinnisasja registriosa 137135 omandamiseks taotlema kohaliku omavalitsuse üksuse luba.

KAOKS § 6 lõike 5 kohaselt võib seaduse § 4 lõikes 6 nimetatud isik tegevuskavas kavandada omandatava kinnisasja teisele isikule kasutada andmise, esitades kohaliku omavalitsuse üksusele teise isiku kinnituse, mis tõendab, et viimane on tegelenud Eestis loa taotlemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat.

Avaldusele lisatud tegevuskava kohaselt plaanib omandaja ostetava kinnisasja metsaga kaetud osal (6,50 ha) tegeleda jätkusuutliku metsamajandamisega, loodusliku rohumaa ja haritava maa rentimisel jätkata seniste rentnikega. Loodusliku rohumaa puhul on rentnikuks FIE Airi Külvet (registrikood 11886998, registreeritud põllumajandustootjana 15.10.2010) ja haritava maa puhul MLP OÜ (registrikood 12510982, registreeritud põllumajandustootjana 26.07.2013).

Põllumajandusmaa rentnikud on esitanud KAOKS § 6 lõike 5 kohase kirjaliku kinnituse (registreeritud dokumendiregistris 18.01.2022 nr 5-4/2022/139-1 ja 5-4/2022/139-2), et on tegelenud Eestis loa taotlemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat põllumajandustoodete tootmisega ning seni kehtiva haritava maa kasutamise rendilepingu (registreeritud dokumendiregistris 21.01.2022 nr 5-4/2022/139-3). MLP OÜ on Ülejõe kinnisasja rentnik ja tal oli sõlmitud põllumajanduslik rendileping nr 1/2016 tähtajaga 01.01.2017-01.01.2022 ning kehtiv rendileping 1/2022 tähtajaga 01.01.2022-31.12.2026.

KAOKS § 7 lõike 4 kohaselt võib volikogu teha kinnisasja omandamise loa andmisest keeldumise otsuse, kui taotleja või loataotlus ei vasta seaduses sätestatud nõuetele, loa andmine on vastuolus avaliku huviga käesoleva seaduse tähenduses ja puudub muu ülekaalukas avalik huvi või loa andmine takistab kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid.

Põltsamaa Vallavolikogu on seisukohal, et loa taotleja esitatud kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise tegevuskava koos lisatud maa kasutajate kinnitustega on motiveeritud ja piisav. Loa taotleja ja loataotlus vastavad seaduses sätestatud nõuetele, loa andmine ei ole vastuolus avaliku huviga seaduse tähenduses ja puudub muu ülekaalukas avalik huvi ning loa andmine ei takista kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid. Vallavolikogu hinnangul on tagatud maa sihtotstarbelise kasutamise jätkumine omandataval kinnisasjal.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 7 lõike 5 alusel.

1. Anda luba Osühing Starforest'ile (registrikood 10503699) Põltsamaa vallas Tõrve külas asuva kinnisasja (kinnistu registriosa nr 137135, katastritunnused 61801:001:0987 ja 61801:001:0988) omandamiseks.

2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule

haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Alev

vallavolikogu esimees

Koostas: keskkonnaspetsialist Ain Valu;

Kooskõlastas: vallasekretär Ene Kivineem;

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus;

Ettekandja: abivallavanem Kristi Klaos.