



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Loa andmine põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja omandamiseks

Järva-Jaani

02.06.2025 nr 1-4/2025/42

Otsus võetakse vastu kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (edaspidi *KAOKS*) § 4 lõike 6, § 6 lõigete 1 ja 4 ning § 7 lõike 5, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 ja P&E Agri OÜ 08.05.2025 ja 23.05.2025 taotluse (registreeritud dokumendiregistris nr-te 5-4/2025/1242-1 ja 5-4/2025/1242-3 all) alusel.

P&E Agri OÜ (registrikood 17065417) esitas 08.05.2025 taotluse Turviku kinnisasja omandamiseks. 23.05.2025 taotlust täiendati ja esitati lisadokumente. Omandatava kinnisasja (pindala 233 152 m²) kõlvikulises koosseisus on maakatastri andmete alusel 77 531 m² metsamaad ning põllumajandusmaad 138 745 m², millest haritavat maad 36 948 m² ja looduslikku rohumaad 101 797 m².

Taotlusele lisatud kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise tegevuskava (edaspidi *tegevuskava*) kohaselt jätkatakse kinnisasjal nii metsamajanduslikku kui ka põllumajanduslikku sihtotstarbelist kasutamist koos kinnistu tänase omanikuga, Kõnnumaa OÜ-ga, kellega kuulutakse samasse ettevõtete gruppi.

P&E Agri OÜ on asutatud 2024. aastal Toosikannu OÜ jagunemisel. Põhitegevuseks on äriregistri järgi metsakasvatuse ja muud metsamajanduse tegevusalad. Ettevõttele kuulub maatulundusmaad 846 hektarit, millest ca 681 ha on metsamaad ja ca 117 ha põllumajandusmaad ning omatakse vajalikul hulgal tehnikat ja finantsvahendeid.

Kuna P&E Agri OÜ (registreeritud äriregistris 09.09.2024) ei ole kolme viimase majandusaasta jooksul tegelenud põllumajandusliku tootmisega ega metsamajandamisega, võib ta omandada põllumajandusmaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja Järva valla haldusterritooriumil üksnes Järva Vallavolikogu loal. Vallavolikogu hinnangul on loa andmine kooskõlas avaliku huviga. Avalik huvi on eelkõige põllumajandus- ja metsamaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbelise ja jätkusuutliku majandamise edendamine.

1. Anda luba P&E Agri OÜ-le (registrikood 17065417; aadress Järva maakond, Türi vald, Jõeküla, Toosikannu, 79218) Järva vallas Kõisi külas asuva Turviku (registriosas nr 132136, katastritunnus 28801:005:0160, pindala 233152 m²) kinnisasja omandamiseks.

2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Rait Pihelgas
Vallavolikogu esimees

Seletuskiri

Järva Vallavolikogu 27.08.2020 otsuse eelnõu „Loa andmine põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja omandamiseks“ juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Kinnisasja omandamise kitsendamise seadus (edaspidi KAOKS) sätestab avalikust huvist tulenevad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja ning riikliku julgeoleku kaalutlustest lähtuvad kinnisasja omandamise kitsendused. Avalikuks huviks on eelkõige põllumajandus- ja metsamaa kõlvikut sisaldavate maatulundusmaa sihtotstarbelise ja jätkusuutliku majandamise edendamine.

KAOKS § 1 lõige 4 sätestab, et omandatava kinnisasja kõlvikuline koosseis tehakse kindlaks maakatastri andmete alusel.

KAOKS § 4 lõigete 3 ja 4 alusel on lepinguriigi juriidilisel isikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad kümme hektarit või rohkem sisaldavat kinnisasja, kui on kinnisasja tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete tootmisega ja metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses.

KAOKS § 4 lõike 6 alusel kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta seaduses sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse volikogu loal.

KAOKS § 6 lõike 1 alusel esitab taotleja vormikohase taotluse kohaliku omavalitsuse üksusele põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja omandamise loa saamiseks ning kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise tegevuskava.

KAOKS § 7 lõike 5 alusel teeb volikogu kinnisasja omandamise loa andmise otsuse või loa andmisest keeldumise otsuse 45 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse üksusele loataotluse esitamisest arvates. Volikogu lähtub otsuse tegemisel, kas loa andmine on kooskõlas avaliku huviga ega takista kohalikul omavalitsusel täita selle seadusega antud ülesandeid.

Otsusega antakse luba P&E Agri OÜ-le Järva vallas Kõisi külas asuva Turviku kinnisasja (ca 23,3 ha) omandamiseks.

Rakendamisega seotud tegevused kulud/tulud

Otsusega ei kaasne vallale rahalisi kulutusi.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu ja seletuskirja koostas: Mati Tatrik, maakorralduse peaspetsialist

Otsuse eelnõu on heaks kiidetud Järva Vallavalitsuse poolt 03.06.2025 ning edastatud menetlemiseks Järva Vallavolikogule.

Eelnõu oli arutusel 16.06.2025 eelarve- ja majanduskomisjonis, kus otsustati suunata eelnõu vallavolikogu istungile.