



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Loa andmine põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja omandamiseks (Uus-Joosepi)

Järva-Jaani

08.07.2025 nr 1-4/2025/77

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 OÜ MKJ Vara 03.07.2025 taotluse (registreeritud dokumendiregistris nr 5-4/2025/1635-1 all) alusel.

OÜ MKJ Vara (registrikood 16776872) esitas taotluse Uus-Joosepi kinnisasja omandamiseks, sest maaomanik soovib äritegevuse koondada enda omandis olevasse äriühingusse. Omandatava kinnisasja (pindala 317 303 m²) kõlvikulises koosseisus on maakatastri andmete alusel 5461 m² metsamaad ning 293 616 m² põllumajandusmaad, millest haritavat maad 293 616 m² ja looduslikku rohumaad ei ole.

Taotlusele lisatud kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise tegevuskava (edaspidi *tegevuskava*) kohaselt jätkatakse kinnisasjal põllumajanduslikku sihtotstarbelist kasutamist kinnistu pikaajalise rentniku, OÜ Sõrandu Farm, poolt ka järgmised viis aastat. OÜ Sõrandu Farm (asukoht Järva maakond, Järva vald, Sõrandu küla, Tänavotsa) on asutatud 1996. aastal, põhitegevusalaks on teravilja-, kaunvilja- ja õlitaimeseemnete kasvatus. Maksu- ja Tolliamet väljastas 03.07.2025 tõendi nr 8-8/016648, mille kohaselt OÜ Sõrandu Farm (registrikood 10110468) on aastatel 2022–2024 tegelenud põllumajandustoodete tootmisega.

Kuna OÜ MKJ Vara (registreeritud äriregistris 13.07.2023) 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. OÜ MKJ Vara põhitegevuseks on äriregistri järgi muud mujal liigitamata finantsteenused, v.a kindlustus ja pensionifondid (2024. majandusaasta aruande järgi finantsinvesteeringute teostamine ja seniste investeeringute haldamine).

1. Anda luba OÜ-le MKJ Vara (registrikood 16776872; aadress Järva maakond, Türi vald, Oisu alevik, Estonia pst 2, 72301) Järva vallas Sõrandu külas asuva Uus-Joosepi (registriosa nr 1758836, katastritunnus 32501:002:0197, pindala 317303 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)

Jüri Ellram

Vallavolikogu aseesimees

Seletuskiri

Järva Vallavolikogu 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 OÜ-le MKJ Vara Järva vallas Sõrandu külas asuva Uus-Joosepi kinnisasja (ca 31,73 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 08.07.2025 ning edastatud menetlemiseks Järva Vallavolikogule.

Eelnõu oli arutusel 18.08.2025 eelarve- ja majanduskomisjonis, kus otsustati suunata eelnõu vallavolikogu istungile.